

Stadt Waldenbuch

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

BONHOLZ NORDWEST

vom 02.10.2023

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Zusammenfassende Erklärung
- 2 Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung
- 3 Berücksichtigung der Umweltbelange
- 4 Verfahren
- 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

1 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und
- die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Waldenbuch hat begrenzte Ressourcen an Gewerbeflächen. Eingeschränkt durch die regionale Topographie und wichtige erhaltenswerte Landschaftsräume gibt es kaum noch Flächen für Neuausweisungen. Gleichzeitig steigt der Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen in Waldenbuch.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben konzentriert sich, neben dem Gewerbegebiet Bahnhofstraße, auf das Gewerbegebiet Bonholz im Süden von Waldenbuch. In beiden Gewerbegebieten sind aktuell keine städtischen Gewerbebauplätze mehr verfügbar.

Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes „Bonholz Nordwest“ soll dem anhaltenden Gewerbeflächenbedarf in der Stadt begegnet werden und Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für möglichst arbeitsplatzintensive klein- und mittelständische Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, geschaffen werden. Dabei soll die Anknüpfung und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes durch eine flexible Grundstücksstruktur ebenso berücksichtigt werden wie das städtebauliche Erscheinungsbild, das durch die topographisch exponierte Lage und die damit verbundene Einsehbarkeit von besonderer Bedeutung ist.

Das Plangebiet knüpft im Süden direkt an das vorhandene Gewerbegebiet „Westlich Bahnhof“ an und stellt eine sinnvolle Erweiterung dar. Durch die Bündelung der gewerblichen Entwicklung wird der Standort gestärkt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt und erweitert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bonholz Nordwest“ soll eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes Waldenbuch-Steinenbronn (Beschlussfassung am 27.06.2019) dargestellten gewerblichen Baufläche in die verbindliche Bauleitplanung überführt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung geschaffen werden. Das städtebauliche Konzept, dem der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.06.2022 zustimmte, dient als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele hat die Stadt Waldenbuch **am 22.10.2019 die Aufstellung** des Bebauungsplans „Bonholz Nordwest“ **beschlossen**. Einer Anpassung des Städtebaulichen Konzepts aufgrund einer Verkleinerung des Plangebiets wurde in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 zugestimmt.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bonholz Nordwest“ (Stand Entwurf Vorabzug vom 30.05.2023, StadtLandFluss, Nürtingen, 06.06.2023) ist Teil der Begründung.

Im Umweltbericht wurden die betroffenen planungsrelevanten Vogelarten **Feldlerche** und **Goldammer** ermittelt. Als Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Bruthabitaten für die Feldlerche ist die Anlage von Brachflächen vorgesehen. Für die Goldammer werden neue Habitatstrukturen am Rand des Bebauungsplangebiets geschaffen.

Im Bebauungsplan werden **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** festgesetzt. Zur Minimierung des Eingriffs zählen bspw. die Begründung des Gebiets, die Dachbegründung und die wasserdurchlässigen Beläge. Als Vermeidungsmaßnahmen werden bspw. Bauzeitenregelungen aufgenommen und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag oder Kleintierfallen festgesetzt.

Für den nach Anrechnung sämtlicher Maßnahmen verbleibende Kompensationsbedarf werden die erforderlichen **Ökopunkte** von einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Waldenbuch abgebucht. Es handelt sich dabei um die Renaturierungsmaßnahme des Fließgewässers Aich. Mit den genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird der mit dem Bebauungsplan verbundene **Eingriff vollständig kompensiert**. Der **Umweltbericht** mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist Anlage zum Bebauungsplan.

Zudem wurde im Rahmen einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (saP) geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, die es ausschließen, dass der Bebauungsplan umgesetzt werden kann und er deshalb nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass die **Verbotstatbestände** nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität **nicht erfüllt werden**. Die **saP** ist Anlage zum Bebauungsplan.

Im Laufe des Verfahrens ergaben sich immer wieder neue Erkenntnisse für das Plangebiet. Im Zuge der Frühzeitigen Unterrichtung wurde auf die **Streuobstbestände** im Westen des damaligen Plangebiets hingewiesen. Weiterführende Untersuchungen ergaben, dass der Streuobstbestand im Zusammenhang mit den umliegenden Beständen zu werten ist und dadurch aufgrund einer Flächengröße von über 1.500m² als **Streuobstwiese** nach § 33a NatSchG eingestuft werden muss. Aufgrund dessen wurde entschieden, das Plangebiet zum Entwurf zu verkleinern und die Streuobstbestände aus dem Plangebiet herauszulösen.

Kurz vor dem Start der Offenlage ging ein Hinweis des NABU Waldenbuch ein, dass im Plangebiet der zum Zeitpunkt der Datenerhebung als Durchzügler registrierte **Neuntöter** brütet. Nach einer Begehung durch das Fachplanungsbüro StadtLandFluss konnte ein **Brutvorkommen** des Neuntöters mit einem Brutpaar bestätigt werden. Um diesen Umstand im Verfahren zu berücksichtigen, wurden die Unterlagen um eine fachliche Stellungnahme ergänzt. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch die Umsetzung einer vorgezogenen **Ausgleichsmaßnahme** verhindert werden. Eine entsprechende Maßnahme wird in Form einer Anlage von Gehölzbeständen und Saumvegetation im selben Umfang wie die verloren gehende Fläche umgesetzt (1:1 Ausgleich). Die **ergänzende fachliche Stellungnahme** ist Anlage zum Bebauungsplan.

Im Zeitraum der Offenlage wurde durch die Untere Naturschutzbehörde festgestellt, dass sich die aufgelassene Streuobstwiese, auf welcher auch das Brutpaar des Neuntöters brütet, durch die aufkommende Gehölzsukzession mittlerweile so weit in Richtung Feldhecke entwickelt hat, dass der Bereich als **geschütztes Biotop** nach § 30 NatSchG Baden-Württemberg eingestuft werden muss. Von der Offenlandbiotopkartierung wurde die Fläche bislang nicht erfasst. Der von der Stadt Waldenbuch gestellte **Ausnahmeantrag** wurde vom Landratsamt Böblingen **genehmigt**. Die für den Verlust des Brutreviers des Neuntöters vorgesehene Ausgleichsmaßnahme wurde bereits so dimensioniert, dass sie auch den Verlust des geschützten Biotops kompensieren kann. Der Ausnahmeantrag, die Genehmigung sowie ein Übersichtslageplan sind Anlage zum Bebauungsplan.

Weitere Gutachten die für das Gebiet „Bonholz Nordwest“ erstellt wurden und Anlage zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften sind:

- **Baugrunduntersuchung**, Erschließung Bonholz Nordwest in Waldenbuch, Untersuchungsbericht Nr. 200108, BGU, Deckenpfronn, vom 07. Oktober 2020,
- Stadt Waldenbuch, Bebauungsplan „Bonholz Nordwest“, **Schalltechnische Untersuchung**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 19. Mai 2023.

4 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.10.2019 hat der Gemeinderat den Beschluss zur **Aufstellung** des Bebauungsplans „Bonholz Nordwest“ nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie die gleichzeitige Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) gefasst.

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung

Am 13.12.2022 wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung der **Vorentwurf** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften **gebilligt** und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 06.12.2022, wurde die **frühzeitige Unterrichtung** der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.12.2022 bis 20.01.2023 und die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2022 bis 20.01.2023 durchgeführt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer **Tabelle zur Zwischenabwägung** dargestellt und Bewertungsvorschläge formuliert.

Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Stellungnahmen von Seiten der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Eine Festsetzung zu Ordnungswidrigkeiten bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird aufgenommen.

- Der Bitte, die Belange des Klimaschutzes im Verfahren zu berücksichtigen, wird gefolgt. Das Thema Klimaschutz wird in der Begründung ergänzt und im Umweltbericht berücksichtigt, welcher zum Entwurf vorliegt.
- Der Bitte zur Prüfung, ob aufgrund der topografischen Lage, immissionsschutzrechtliche Probleme zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den bestehenden Wohnnutzungen entstehen, wird nachgegangen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde beauftragt. Im Ergebnis werden keine Konflikte diagnostiziert.
- Der Anregung, den Pflanzzwang dahingehend zu ergänzen, dass Hochstämme zu pflanzen sind, wird nachgegangen.
- Eine Ausführung zur Minimierung des Risikos von Vogelschlag wird aufgrund einer Anregung ergänzt.
- **Streuobstbestand:** das Landratsamt Böblingen regt an, den Umgang mit dem Streuobstbestand im westlichen Bereich des Plangebiet im Hinblick auf § 33a Naturschutzgesetz im Umweltbericht darzustellen. Daraufhin fanden weiterführende Untersuchungen statt. Im Ergebnis wurde das Plangebiet verkleinert und die Streuobstbestände herausgelöst. Siehe hierzu Kapitel „3 Berücksichtigung der Umweltbelange“. Das Städtebauliche Konzept wurde daraufhin überarbeitet und das Umlegungsverfahren konnte aufgehoben werden. Der Gemeinderat hat dem geänderten Städtebaulichen Konzept zugestimmt.
- Dem Hinweis, dass die Standorte der Ersatzhabitate für Feldlerche und Goldammer zu benennen und zu sichern sind, wird über die Darstellung im Umweltbericht und die Aufnahme in die öffentlich-rechtliche Vereinbarung gefolgt.
- Der Bitte, dass die landwirtschaftliche Betroffenheit ausreichend dargestellt wird, wird im Rahmen des Umweltberichtes, welcher zum Entwurf vorliegt, gefolgt.
- Den Hinweisen, dass die CEF-Maßnahmen vorab errichtet werden müssen, wird gefolgt.
- Der Hinweis, dass Dachbegrünung und PV-Anlagen grundsätzlich kombiniert werden können, wird aufgenommen.
- Der Anregung, dass Retentionszisternen im Gebiet eher ungeeignet sind, wird nachgegangen. Es werden Sicker- und Verdunstungsmulden festgesetzt. Zisternen zur Nutzung des anfallenden Regenwassers werden zusätzlich festgesetzt.
- Es werden Hinweise zum Bodenschutz, zu Altlasten und zum Grundwasserschutz ergänzt.
- Der Hinweis, dass eventuell Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Nähe zur Landesstraße ergriffen werden müssen, kann aufgrund des großen Abstands, den bereits relativ hohen Anforderungen an den Wärmeschutz bei Neubauten welcher auch Schallschutzaufgaben übernimmt sowie den relativ geringen Anforderungen an den Schallschutz in Gewerbegebieten entkräftet werden.
- Dem Hinweis, das Thema Starkregenereignisse zu berücksichtigen, wird gefolgt. Das Thema wird in der Begründung ergänzt.
- Der Bitte klarzustellen, dass keine eigenständigen Einzelhandelsbetriebe, sondern lediglich untergeordnete Einzelhandelsnutzungen im Gebiet zulässig sein sollen, wird über die Formulierungen im Handwerkerprivileg gefolgt.
- Auf eine Anregung hin werden Ergänzungen zur Wasserversorgung im Kapitel Ver- und Entsorgung in der Begründung aufgenommen.

- Die Hinweise zur Gestaltung von Ein- und Ausfahrten, Einmündungen und Kreuzungsbereichen werden nicht aufgenommen, da Teil der Ausführungsplanung und nicht des Bebauungsplanverfahrens sind.
- Der Anregung, im Plangebiet einen Standort für eine Trafostation vorzusehen, wird nachgegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen **Öffentlichkeitsbeteiligung** gingen insgesamt 3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Stellungnahmen und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Hinweise zum Bodenordnungsverfahren und Flächenabzug werden vorgebracht, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.
- Der Forderung, den bestehenden Betonweg zu erhalten, wird nicht nachgegangen. Die Wegeverbindung kann über alternative Routen sichergestellt werden. Der Entsiegelung wird Vorrang eingeräumt.
- Der Hinweis, dass die (im städtebaulichen Konzept) eingezeichneten Bäume im Süden im Bebauungsplan nicht mehr dargestellt werden, kann entkräftet werden. Die eingezeichneten Bäume liegen im Gebiet „Westlich Bauhof“ und nicht im Gebiet „Bonholz Nordwest“. Die Bäume auf den Privatgrundstücken im Gebiet „Bonholz Nordwest“ werden ohne vorgegebenen Standort in Bezug auf die Grundstücksgröße festgesetzt.
- Der Forderung, Betriebswohnungen im gesamten Gebiet zuzulassen wird nicht nachgegangen, da die Gewerbeflächen den Gewerbetreibenden vorbehalten werden sollen und die Erfahrungen gemacht wurden, dass Wohnnutzung die gewerblichen Entwicklungen stark einschränken können. Das Landratsamt begrüßt diese Festsetzung.
- Dem Hinweis, dass der Ausschluss von Betriebswohnungen nicht dem üblichen Anforderungsprofil mittelständischer Betriebe entspricht, und dies im Widerspruch mit dem aufgeführten Erfordernis der Planaufstellung steht, wird nicht gefolgt. Bereits die Baunutzungsverordnung sieht die Betriebswohnungen lediglich als ausnahmsweise zulässig vor. Des weiteren gilt die Begründung des darüberliegenden Spiegelstriches. Diese Stellungnahme wurde zweifach von unterschiedlichen Personen eingereicht.

Weitere Änderungen vom Vorentwurfsstand zum Entwurfsstand waren bedingt durch die Konkretisierung und Fortschreibung der Planung und der Ergänzung von Gutachten und Untersuchungen. Entsprechend notwendige Festsetzungen wurden aufgenommen.

Kurz vor der Sitzung zur Billigung des Entwurfs und dem Beschluss der Offenlage ging ein Hinweis des NABU Waldenbuch ein, dass innerhalb der Gehölzsukzession auf der aufgelassenen Obstwiese im Osten des Plangebiets der zum Zeitpunkt der Datenerhebung als Durchzügler registrierte Neuntöter brütet. Siehe hierzu Kapitel „3 Berücksichtigung der Umweltbelange“. Den Bebauungsplanunterlagen wurde daraufhin eine ergänzende fachliche Stellungnahme als weitere Anlage beigefügt.

Behandlung der während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen (Vorabwägung), Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Offenlage

Die während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat in Form einer **Vorabwägungstabelle** in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 27.06.2023 vorgelegt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wurden den in der Vorabwägungstabelle aufgeführten Beschlussvorschläge gefolgt. Die daraus resultierenden Folgen wurden im Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.06.2023 (ergänzt

am 28.06.2023) bereits entsprechend berücksichtigt. Der ergänzte bzw. fortgeschriebene **Entwurf** des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde **gebilligt** und beschlossen, die **Offenlage durchzuführen**.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bonholz Nordwest“ vom 27.06.2023 (ergänzt am 28.06.2023) nebst Anlagen wurde im Zeitraum vom 10.07.2023 bis 18.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB **öffentlich ausgelegt**. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 03.07.2023 bis 18.08.2023 statt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dargestellt und Abwägungsvorschläge dazu formuliert. Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wieder:

- Außerhalb des förmlichen Verfahrens, jedoch innerhalb des Zeitraums der Offenlage: Feststellung der aufgelassenen Streuobstwiese auf Flurstück 4464 als **geschütztes Biotop nach § 30 NatSchG** Baden-Württemberg; siehe hierzu Kapitel „3 Berücksichtigung der Umweltbelange“; ein entsprechender Ausnahmeantrag der Stadt wurde vom Landratsamt genehmigt; Ergänzung der Bebauungsplanunterlage um drei weitere Anlagen: Ausnahmeantrag, Genehmigung und Lageplan zum geschützten Biotop
- Der Hinweis, dass die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen sind, wurde bereits über die Festsetzung im Textteil berücksichtigt.
- Der Anregung, dass eine grundsätzliche Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlagen aufgenommen wird, wird nur teilweise nachgegangen. Die Begründung zur Dachbegrünung wird dahingehend vertieft. Eine textliche Festsetzung wird nicht aufgenommen, da beide Elemente bereits verpflichtend sind und sich die Notwendigkeit der Kombination durch die festgesetzten Dachflächenanteile automatisch ergibt.
- Die Begründung der Festsetzung zum Handwerkerprivileg wird aufgrund einer Anregung vertieft
- Der Hinweis, dass zu prüfen ist, ob aufgrund der Trafostation Sichtbehinderungen auf querende Fußgänger und Radfahrer bestehen, wurde aufgegriffen. Da sich in diesem Bereich jedoch zukünftig ein Gehweg befinden soll und das Queren für Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich nicht vorgesehen und nicht notwendig ist, kann diese Befürchtung entkräftet werden.
- Ein Hinweis zur Gestaltung von Grundstückszufahrten ohne Sichtbehinderungen wurde aufgrund der Stellungnahme der Polizei aufgenommen. Die Gestaltung der Verkehrsräume wird jedoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Ausführungsplanung gesehen.
- Der Hinweis, dass der Verkehrsraum so bemessen sein muss, dass Schleppkurven und Wendemöglichkeiten auch für den Schwerlastverkehr ausgelegt sind, wurde bereits berücksichtigt und erschließungsplanerisch geprüft und bestätigt.
- Der Hinweis, dass nicht auf die Insekten-Besiedlung auf dem Flurstück der aufgelassenen Streuobstwiese eingegangen wird, kann entkräftet werden, da im Gebiet keine streng geschützten Insektenarten vorkommen und die vorkommenden Insekten über das Schutzgut „Arten und Biotope“ im Umweltbericht bereits berücksichtigt werden.

- Die Befürchtung, dass durch den Entfall des dichten Bewuchses auf dem Flurstück der aufgelassenen Streuobstwiese Verschattungs- und Versteckmöglichkeiten für Tiere entfallen und diese Qualität auf der Ausgleichsfläche erst nach vielen Jahren wieder entstehen wird, kann entkräftet werden, da sich auch der vorhandene Bestand innerhalb weniger Jahre entwickelt hat und diese Art von Gehölzstrukturen sehr schnell entstehen.
- Der Anregung, dass der Bereich der aufgelassenen Obstbaumwiese als wertvolles Biotop zu werten ist und dieses erhalten werden soll, wird nicht nachgegangen, es wird jedoch ein Ausgleich für das Biotop geschaffen. Siehe hierzu Kapitel „3 Berücksichtigung der Umweltbelange“.
- Dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gegen die Aufstellung spricht, kann entkräftet werden. Die landwirtschaftliche Betroffenheit wird im Umweltbericht ausreichend dargestellt, eine Existenzbedrohung für die Landwirtschaft wird auch vom Landratsamt nicht gesehen.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind zu diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen eingegangen.

Satzungsbeschluss

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes sind keine Änderungen oder Hinweise eingegangen, die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt haben. Es handelt sich lediglich um redaktionelle Änderungen oder vertiefende Erläuterungen, sodass in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.09.2023 die **Satzungsbeschlüsse** zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Bonholz Nordwest“ jeweils in der Fassung vom 26.09.2023 gefasst werden konnten.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bonholz Nordwest“ sind am 29.09.2023 durch die ortsübliche Bekanntmachung **in Kraft getreten**.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zu dem geplanten Vorhaben bestehen keine vergleichbaren gewerblichen Alternativen. Die Stadt Waldenbuch verfügt über keine weiteren Neubauf Flächen für Gewerbe mehr. In den bestehenden Gewerbegebieten sind aktuell keine städtischen Gewerbebauplätze mehr verfügbar. Im Flächennutzungsplan wurde die Entwicklung der Fläche bereits vorbereitet. Das Gebiet stellt eine sinnvolle Erweiterung und Stärkung des bestehenden Gewerbebestands im Süden Waldenbuchs dar. Die Erschließung der Fläche wurde bereits im angrenzenden Gebiet „Westlich Bauhof“ vorbereitet. Planungsalternativen bestehen nicht.

Waldenbuch, den 02.10.2023

Michael Lutz
Bürgermeister