

ABWÄGUNGSTABELLE

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Formale Beteiligung vom 05.05.2022 bis 15.06.2022

zum **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN****Lenastraße Ost – Edelhalde, Altbach**

Entwurf vom: 18.01.2022

Stand: 20.09.2022

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Landratsamt Göppingen, Amt für Vermessung und Flurneuordnung – 06.05.2022</p> <p>laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt.</p> <p>Ebenso wurden keine land- und forstwirtschaftlichen Wege nach der Verwaltungsvorschrift „Modernisierung ländlicher Wege“ im Bebauungsplanbereich gefördert.</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Für Rückfragen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
2	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart – 24.05.2022</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung und die Übersendung des Abwägungsergebnisses aus der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Wir erhalten unsere Bedenken vom 29.07.2020 vollumfänglich aufrecht. Auch mit den zusätzlichen Festsetzungen zum Schallschutz haben wir nach wie vor erhebliche Bedenken gegen diese heranrückende Wohnbebauung und halten das unmittelbare Nebeneinander von Gewerbegebiet und Wohngebiet für konfliktbehaftet. Eine ausgewiesene Pufferzone ist aus unserer Sicht zur</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p>Die Belange des Schallschutzes sind erkannt und wurden gutachterlich mit der schalltechnischen Untersuchung des Büros Kurz und Fischer GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf frühzeitige Beteiligung.</p> <p>Keine Festsetzung als Mischgebiet, die Festsetzung als</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Entschärfung des Konfliktpotentials zwingend erforderlich. Daher regen wir weiterhin an, entlang der Lenastraße/Badstraße einen Streifen Mischgebiet auszuweisen und auch als solches zu entwickeln.</p> <p>Auch wenn heute bereits Wohngebäude im Umfeld bestehen, wird dieser Konflikt durch die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan verschärft.</p> <p>Bitte beteilige Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>bewertet. Dabei wurden die Einwirkung durch Anlagenlärm rechnerisch anhand detaillierter Betriebsmodelle der nächstliegenden Betriebe untersucht. Entsprechende Maßnahmen zur Bewältigung der Konfliktlage, insbesondere passive Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis entstehen durch die Einwirkung von Anlagenlärm keine Konflikte.</p> <p>Die Festsetzung der Nutzungsart im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) folgt der angestrebten Nutzung mit überwiegendem Wohnen. Ein Mischgebiet würde entlang der Lenastraße eine ausgewogene Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzung erfordern. Dies ist nicht mit der Zielsetzung zur Gebietsentwicklung vereinbar.</p> <p>Durch die im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Regelungen zum Schallschutz der Wohnbebauung wird das Nebeneinander zwischen den Gewerbebetrieben und der Wohnnutzung gesichert. Es kann darauf verwiesen werden, dass bislang die Festsetzung bzw. der Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes per Bebauungsplan festgesetzt war. Auch weitere angrenzende Bebauung östlich und westlich der Gewerbebetriebe ist durch die Wohnnutzung geprägt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation ergibt sich durch den neuen Bebauungsplan daher keine weitergehende Einschränkung.</p> <p>Die Handwerkskammer wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>„Allgemeines Wohngebiet“ wird beibehalten.</p> <p>Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	<p>Netze BW GmbH – 24.05.2022</p> <p>Unsere bereits verfasste Stellungnahme vom 15.07.2020 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p>Die Lage der Gashochdruckleitung westlich des Geltungsbereiches und der Fernwärmeleitung in der Lenastraße wird in der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf frühzeitige Beteiligung.</p>
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – 24.05.2022</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-06347 vom 24.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Keine weiteren Anregungen und Bedenken. Die Hinweise des RP Freiburg zu Belangen der Geologie wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>	<p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
5	<p>Flughafen Stuttgart GmbH – 18.05.2022</p> <p>mit der o.g. E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Lenastraße Ost. Edelhalde“ in der Gemeinde Altbach. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zu den Untersuchungen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Anmerkungen aus der Stellungnahme der Flughafen Stuttgart GmbH vom 01. Juli 2020 sind in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Dafür bedanken wir uns. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Keine weiteren Anregungen und Bedenken. Die Belange des Flughafen Stuttgart wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz – 27.05.2022</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden. Auf unsere Stellungnahme vom 01.07.2020 wird verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen sind. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p>Die Ziele und Grundsätze der genannten Verordnung werden mit der Planung berücksichtigt. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegt der Planbereich außerhalb der Überflutungsfläche bei HQ100. Auch die Überflutungsflächen bei HQ-Extrem tangieren den Planbereich nur am südlichen Rand entlang der Lenastraße. Eine Betroffenheit des Plangebietes hinsichtlich des Hochwasserschutzes wird daher nicht gesehen. Die Ergänzung des Belanges Hochwasserschutz in Punkt 10 der Begründung wird empfohlen.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Fertigung der</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet ist nicht durch Hochwasser gefährdet. Ergänzung der Begründung, Teil E, Punkt 10</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Planunterlagen an das Regierungspräsidium Stuttgart an die genannte Mailadresse zu senden..	
7	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 42 / Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen – 10.06.2022</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. Die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart (Straßenbau) sind nicht betroffen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.
8	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 5 Umwelt – 14.06.2022</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Such- und Kernräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Eigenschaft der bisher unbesiedelten Fläche als Kernfläche von Biotopverbundflächen wird in der Begründung und Umweltbericht dargestellt. Im Zuge der Ausgleichskonzeption erfolgt ein Ausgleich durch planexterne Maßnahmen zur Aufwertung von Streuobstwiesen. Die Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes insgesamt bleibt nach Einschätzung der Verwaltung durch die weitläufigen nördlich liegenden Wiesen und Streuobstwiesen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Von dem Vorhaben sind Streuobstbestände betroffen. Diese unterliegen dem Schutz des § 33a NatSchG. Sofern die betroffene Fläche die Tatbestandsvoraussetzungen des § 33a Abs. 1 NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, bedarf es zur Umwandlung dieser Bestände einer Genehmigung. Diese soll gemäß § 33a Abs. 2 S. 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die Prüfung des § 33a NatSchG liegt im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Flächen des Vorhabenbereiches bilden das Habitat einer Zauneidechsen-Population. Es ist geplant, diese in Ersatzhabitate in ca. 600 m Entfernung zum überplanten Bestandshabitat zu verbringen.</p> <p>Die höhere Naturschutzbehörde teilt die Einschätzung des Gutachterbüros bhm (Bresch, Henne, Mühlinghaus, Seite 11 der saP) nicht, dass es sich dabei lediglich um eine Umsetzung der Tiere innerhalb ihres natürlichen Aktionsraumes handelt. Bei einer Verbringung von Zauneidechsen auf Flächen mit solch großer Entfernung zum bestehenden Habitat handelt es sich um eine Umsiedlung - unabhängig der weiteren Verbreitung der Population. Damit werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1 (Fangen) BNatSchG berührt. Es bedarf somit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Ein entsprechender Antrag ist beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen.</p> <p>Auch das Gutachterbüro Blaser teilt diese Einschätzung auf Seiten 44 und 45 der saP. Dort heißt es: „Für die Umsetzung der Zauneidechsen ist die Beantragung einer</p>	<p>Ein Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstwiesenbestände wurde bei der unteren Naturschutzbehörde am 25.01.2022 gestellt.</p> <p>Die widersprüchlichen Angaben zwischen dem Gutachten des Büros bhm, Karlsruhe (Behandlung der Flurstücke 804 und 804/1) sowie des Ingenieurbüro Blaser, Esslingen (Artenschutzuntersuchung des gesamten Geltungsbereiches) zum Thema Zauneidechsen-Population wurden abgestimmt und mit dem Regierungspräsidium Stuttgart vorbesprochen. Der Begründung zum Bebauungsplan wird daher eine fortgeschriebene Fassung der Artenschutzuntersuchung zugrunde gelegt.</p> <p>In der fortgeschriebenen Fassung wird übereinstimmend die Auffassung vertreten, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) durch das Umsiedeln der Tiere berührt werden können.</p> <p>Ebenfalls wird eingeräumt, dass eine mögliche Zerstörung von einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorliegen und der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auftreten kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Fortgeschriebene, abgestimmte Fassungen der Artenschutzkonzeption werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme über die Antragstellung auf Ausnahme nach § 45 BNatSchG.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>artenschutzrechtlichen Ausnahme nötig“ und „die Beantragung einer Ausnahme bei der Oberen Naturschutzbehörde ist im Zuge der Umsiedlungsmaßnahme der Zauneidechsen erforderlich.“</p> <p>Diese Unstimmigkeiten sollten vom Vorhabenträger und den Gutachterbüros überprüft werden und die Unterlagen entsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Im Rahmen des Ausnahmeantrags ist insbesondere darzulegen, wo sich die Ersatzflächen konkret befinden und dass sie artgerecht aufgewertet wurden. Des Weiteren sind die Art und Weise des Vorgehens bei der Umsiedlung, der Zeitraum, die Nutzung von Hilfsmitteln sowie insbesondere die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen.</p> <p>Generell heißt es auf S.11 im Fazit der saP der Gutachterbüros bhm: „Auf Grundlage der faunistischen Erfassungen und der Wirkungsprognose wurden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen entwickelt, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt werden.“</p> <p>Auch nach dem entsprechenden Formblatt der Zauneidechse ab S.12 der saP sollen unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen keine Verbotstatbestände erfüllt und die Erteilung einer Ausnahme nicht erforderlich sein (siehe hierzu insbesondere S. 17 der saP).</p> <p>Demgegenüber wird unter Kapitel 4.4.2. des Umweltberichts mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz des Ingenieurbüros Blaser ausgeführt: „Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben Lebensstätten vollständig in Anspruch genommen werden und es dadurch zu Individuenverlusten kommen kann. Durch die vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen V1 „Baufeldfreimachung“ und V2</p>	<p>Die Bezeichnung der Maßnahme für das Ersatzhabitat wird darüber hinaus von CEF in FCS-Maßnahme geändert.</p> <p>Der Vorhabenträger reicht jeweils ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 BNatSchG vor einer anstehenden Umsiedlung der Eidechsen ein.</p>	

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>„Umsiedlung von Individuen der Zauneidechse und Errichtung eines Reptilienzauns“ kann das Tötungsrisiko vermindert, jedoch nicht völlig vermieden werden. Es wird daher eine Ausnahme bei der Höheren Naturschutzbehörde beantragt.“</p> <p>Dieser Widerspruch zwischen der saP des Gutachterbüros bhm (insbesondere Seiten 16/17) und den Ausführungen unter Kapitel 4.4.2. des Umweltberichts mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz sollte vom Vorhabenträger mit den Gutachterbüros Blaser und bhm geklärt und abschließend bewertet werden, ob trotz der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen der Verbotstatbestand der Tötung erfüllt ist und es diesbezüglich einer Ausnahme bedarf. Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Ein weiterer Widerspruch in den vorgelegten Unterlagen ergibt sich zwischen den Ausführungen auf Seite 15 der saP des Gutachterbüros bhm, wonach der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Anlage eines Ersatzhabitats (A1CEF) nicht erfüllt wird. Demgegenüber wird jedoch unter Kapitel 4.4.2 des Umweltberichts mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz des Gutachterbüros Blaser ausgeführt, dass der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte), für die Zauneidechse einschlägig sei, da sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Untersuchungsraum befänden. Aus diesem Grund würde bei der Höheren Naturschutzbehörde eine Ausnahme beantragt werden. Die notwendigen Voraussetzungen würden im Rahmen des Ausnahmeverfahrens detailliert dargelegt werden. Es sei die Ausgleichsmaßnahme A2FCS „Strukturaufwertung als Ersatzhabitat für Zauneidechsen“ vorgesehen, damit sich der Erhaltungszustand der Zauneidechse nicht verschlechtert.</p>		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Da sich das vorgesehene Ersatzhabitat - wie bereits oben dargelegt - außerhalb des räumlichen Zusammenhangs zum Bestandshabitat befindet, kann es die Voraussetzungen für eine CEF-Maßnahme nicht erfüllen und ist somit als FCS-Maßnahme zu betrachten. Die ökologische Funktion des Ersatzhabitats muss dennoch bereits zu Beginn der Umsiedlung gewährleistet sein.</p> <p>Die höhere Naturschutzbehörde teilt die Einschätzung des Gutachterbüros Blaser, wonach der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllt wird. Es bedarf somit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG.</p> <p>Im Allgemeinen sind die Unterlagen auf weitere Unstimmigkeiten und Widersprüche zu prüfen und entsprechend anzupassen.</p> <p>Sofern im Rahmen der Umsiedlung beim Fang von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen eine Schlinge verwendet werden soll, bedarf es für den Schlingenfang darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.</p> <p>Es wird deshalb ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und</p>		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u></p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de. - Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. - Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. 	<p>Kenntnisnahme. Die Flächen zum Artenschutz werden von der Gemeinde dinglich gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Artenschutzkonzeption zum Bebauungsplan wird eine ökologische Bauüberwachung durch einen Sachverständigen festgelegt. Dies ist bereits in Punkt 8.1 des Bebauungsplanes festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Ausführung der Erschließungsplanung.</p> <p>Im Bebauungsplan wird zur Unterstützung des Insektenschutzes die Beleuchtung von</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf bestehende Festsetzung in Teil B, Punkt 8.1</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html ; https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung).</p> <p>- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/ (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).</p> <p>- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.</p> <p>- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.</p> <p>- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.</p> <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p>	<p>insektenfreundlichen Beleuchtungsmitteln, in der Regel LED-Beleuchtung festgelegt. Die Ergänzung der Festsetzung in Textteil Planungsrecht, Punkt 8 wird empfohlen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Ausführung der Erschließungsplanung.</p> <p>Im Zuge der Ersatzhabitate für diverse Vogelarten und Fledermäuse werden in der Umgebung Nisthilfen an Bäumen und Gebäuden angebracht. Auf Festsetzungen im Bebauungsplan in Punkt 8.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen in Teil B und dem Maßnahmenkonzept im Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist das Verwenden von gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern auch auf privaten Flächen festgelegt. Im Straßenraum werden aufgrund der besonderen Anforderungen (Trockenheit, verdichteter Boden) auch auf robuste, nicht gebietsheimische Baumarten gesetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt in Verbindung mit den örtlichen Bauvorschriften bereits eine Dachbegrünung von Flachdächern fest.</p> <p>Bereits im Bezug auf den Bebauungsplan wird das Maßnahmenkonzept für den Umwelt- und Artenschutz mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>	<p>Ergänzung der Festsetzung von insektenfreundlichen Leutmitteln in Teil B, Punkt 8</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf bestehende Festsetzungen zu Nisthilfen und Fledermausquartieren.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf Pflanzliste zum Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf bestehende Festsetzung zur Dachbegrünung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9	<p>Landratsamt Esslingen – 15.06.2022</p> <p>das Bebauungsplangebiet liegt im südwestlichen Siedlungsteil der Gemeinde Altbach und grenzt im nördlichen Teil an die Gemarkungsgrenze zu Esslingen Zell an. Es umfasst eine Fläche von 1,67 ha. Im Zuge der Überplanung von Innenentwicklungsflächen sollen darüber hinaus bisher unbebaute Flächen im Außenbereich arrondiert werden.</p> <p>Die Ausweisung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet orientiert sich an der näheren Umgebung, die bereits größtenteils durch eine gleichartige Wohnbebauung geprägt ist.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2031 des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen-Altbach-Deizisau stellt den Bereich im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar.</p> <p>Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden. Das Landratsamt wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p>	Allgemeine Ausführungen, keine Abwägung erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.
9.1	<p><u>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p><u>1. Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 27.07.2020 behält ihre Gültigkeit.</p>	Auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung kann verwiesen werden. Festsetzungen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses wurden in den vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan bzw. den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Die Begründung des Entwässerungskonzeptes wurde entsprechend	Kenntnisnahme. Verweis auf die Abwägung der Belange aus der frühzeitigen Beteiligung.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><u>2. Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in ausgeprägter Hanglage, weshalb die Auswirkungen von Starkregen geprüft und im weiteren Verfahren die gegebenenfalls notwendigen Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Auf die Notwendigkeit dieser Untersuchung wurde bereits in der Stellungnahme vom 27.07.2020 hingewiesen. Die aktuell vorgelegten Unterlagen enthalten hierzu keine Ausführungen.</p> <p><u>3. Grundwasser</u></p> <p>Zum Thema Grundwasser werden keine Anmerkungen vorgebracht.</p>	<p>konkretisiert. Auch die Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlage wurde auf der selben Dachfläche wurde durch die Festsetzungen ermöglicht.</p> <p>Durch die Hanglage am Ortsrand ist der Geltungsbereich prinzipiell durch Starkregen gefährdet. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im nahen Umfeld jedoch nicht vorhanden.</p> <p>Oberhalb liegend befinden sich ausgedehnte Wiesen und Streuobstwiesen, die eine Rückhaltefunktion für anfallendes Regenwasser erfüllen. Die geplante Bebauung mit Gebäuden wird durch die öffentliche Verkehrsfläche Edelhalde von den hangaufwärts liegenden Wiesen gegliedert. Entsprechende Rückhaltemaßnahmen für Hangwasser kann innerhalb der Verkehrsfläche in Bezug auf die Entwässerungskonzeption im Trennsystem integriert werden. Es sind keine ausgeprägten Senken im Gelände vorhanden, so dass nicht von einem konzentrierten Abfluss bei Starkregen ausgegangen wird. Zudem wird die Versiegelung nicht erheblich auf den Oberflächenwasserabfluss aus. Im Plankonzept vorgesehene Retentionsmaßnahmen drosseln den Wasserabfluss.</p> <p>Eine Ergänzung der Begründung, Teil E in Punkt 10 zum Thema Starkregen wird empfohlen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die örtlichen Gegebenheiten und das vorgesehene Plankonzept werden die Auswirkungen von Starkregen als nicht wesentlich eingeordnet.</p> <p>Ergänzung der Begründung, Teil E Punkt 10.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><u>4. Vorsorgender Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Der Bebauungsplan umschließt den Altstandort „Werkzeugmaschinenbetrieb, Lenastr. 8“. Dieser Altstandort wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser auf Beweisniveau 3 mit Handlungsbedarf „Belassen“, Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ geführt. Der Wirkungspfad Boden-Mensch wird auf Beweisniveau 4 mit Handlungsbedarf „Sanierung“, Kriterium „Dekontaminationsmaßnahme“ eingestuft.</p> <p>Aufgrund der Bewertung ist hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch eine Sanierung durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sanierung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamtes Esslingen (Mathias Haarmann, haarmann.mathias@lr-ess.de, 0711/39024-2483) abzustimmen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Vorkommen von Altlasten auf dem Grundstück Lenastraße 8 ist bekannt und wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan Teil D benannt.</p> <p>Der Altstandort wurde zwischenzeitlich einer Detailuntersuchung unterzogen, aus der das genannte Beweisniveau mit entsprechendem Handlungsbedarf hervorging. Daher Aktualisierung von Begründung und Umweltbericht erforderlich.</p> <p>In Folge der aktuellen Bewertung des Altstandortes soll Punkt 1 der Hinweise, Teil D fortgeschrieben werden.</p> <p>Der Umweltbericht wird mit dem Inhalt der Sanierung von Altlasten als Vermeidungsmaßnahme ebenfalls ergänzt.</p> <p>Die weiteren Maßnahmen zur Sanierung obliegen dem Eigentümer des Grundstückes. Die Sanierung ist mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamtes Esslingen abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Fortschreibung der Hinweise Teil D hinsichtlich der aktuellen Bewertung des Altstandortes. Ergänzung Umweltbericht mit Vermeidungsmaßnahme Sanierung Altstandort.</p>
9.2	<p><u>II. Naturschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan soll eine verdichtete Bebauung in einem Ortsrandbereich ermöglichen, der bisher von Einfamilienhäusern mit größeren Gartenflächen und Streuobstwiesen geprägt ist.</p> <p><u>1. Artenschutz</u></p> <p>Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 18.01.2022 des Ingenieurbüros Blaser sowie in der saP vom 10.11.2021 der Bresch Henne Mühlinghaus</p>	<p>Die Umsetzung des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptes erfolgt im Vorfeld der Baumaßnahmen. Eine ökologische</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Planungsgesellschaft mbh genannten Maßnahmen sind rechtzeitig umzusetzen und im Rahmen der vorgesehenen ökologischen Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Die Monitoring-Berichte sind nach dem jeweiligen Monitoring-Jahr, das heißt im ersten, zweiten, dritten und fünften Jahr, der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zur Bewertung vorzulegen.</p> <p>Das Aufhängen der Fledermauskästen auf Flurstück 816 (Areal Schillerschule) soll an bestehenden Bäumen erfolgen, da durch den Wegfall von Höhlenbäumen das Habitatangebot für baumbewohnende Fledermausarten ausgeglichen werden soll.</p> <p>Das Monitoring für die Zauneidechse kann erst beendet werden, wenn am Aussetzungsort die Anzahl der Individuen und die Populationsstruktur den Verhältnissen am Fangort entspricht. Der Zielbestand hat der Anzahl der geschätzten Individuen bei der Erfassung zu entsprechen, nicht der Anzahl der umgesiedelten Individuen. Der Funktionsnachweis ist erbracht, sobald in zwei Monitoring-Jahren der Zielbestand erreicht wird.</p> <p>Eine Teilumsiedlung der Zauneidechsen auf den Flurstücken 804 und 804/1 ist bereits erfolgt. Es ist eine weitere Umsiedlung der Zauneidechsen auf dem Flurstück 804/2 erforderlich, da dort ebenfalls Zauneidechsen nachgewiesen wurden. Die Zauneidechsen sind ebenfalls in das bereits bestehende Ersatzhabitat auf Flurstück 1152, Gemarkung Altbach zu verbringen.</p>	<p>Bauüberbegleitung der korrekten Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen durch einen Sachverständigen ist in Kap. 5.6 des Umweltberichts bereits vorgesehen und im Bebauungsplan Teil B festgesetzt.</p> <p>Das Vorlegen der Monitoring-Berichte der unteren der Naturschutzbehörde nach dem jeweiligen Monitoring-Jahr, das heißt im ersten, zweiten, dritten und fünften Jahr, wird im Umweltbericht ergänzt. Es wird vorgeschlagen, im Bebauungsplan, Teil B in Punkt 8.1 das Monitoring der Artenschutzmaßnahme ergänzend festzusetzen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht das Anbringen von acht Fledermauskästen auf dem Flurstück 816 vor. Die genauen Standorte werden im Zuge der Umsetzung gewählt.</p> <p>Das vorgeschlagene Vorgehen beim Zauneidechsen-Monitoring wird im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Umsiedlung von Eidechsen auf dem Flurstück 804/2 erfolgt im unmittelbarem Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau der Edelhalde. Die entsprechenden Antragsverfahren sind diesbezüglich im Vorfeld durch die Gemeinde zu stellen.</p>	<p>Ergänzung der Festsetzung in Teil B, Punkt 8.1 Ergänzung Umweltbericht in Punkt 5.6</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ergänzung des Umweltberichtes in Punkt 5.6 sowie der saP.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Für die weitere Umsiedlung der Zauneidechsen ist ein Antrag zur Erteilung eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von dem Zugriffsverbot gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 44 Absatz 5 Nummer 3 BNatSchG beim Regierungspräsidium Stuttgart zu stellen.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass für den Abfang mittels Schlinge ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 4 Absatz 3 Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchV) von den Verboten des § 4 Absatz 1 BArtSchV erforderlich ist. Der Antrag ist ebenfalls beim Regierungspräsidium Stuttgart zu stellen.</p> <p>Auch für diese Umsiedlung ist der unteren Naturschutzbehörde ein Dokumentationsbericht nach der erfolgten Abfangmaßnahme vorzulegen.</p> <p>Für den Wegfall einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des „Hausrotschwanzes“ sind drei künstliche Nisthilfen an geeigneten Stellen anzubringen. Die Flurstücke sind noch zu benennen.</p> <p><u>2. Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz</u></p> <p>Laut dem Umweltbericht vom Januar 2022 wird für das Schutzgut Tiere und Pflanzen für die Bewertung von Einzelbäumen (Planung) ein Zuwachs grundsätzlich von 80 cm angenommen (Anlage 2, Seite 2). Dieser Wert wird, insbesondere bei Obstbäumen als zu hoch angesehen.</p> <p>Die Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) nennt einen prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird. Pauschal für sämtliche</p>	<p>Die Maßnahme zur Anbringung von drei Nisthilfen für den Hausrotschwanz wird im Bebauungsplan und Umweltbericht (Anlage 4) ergänzt. Vorgeschlagen wird das Flurstück 816 der Schillerschule. Die Maßnahme soll in der bereits für Nisthilfen für Blau- und Kohlmeise vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme APop hinzugefügt werden.</p> <p>Bei den im PFG 2 vorgeschlagenen Baumarten wird vorgeschlagen, schwächer wachsende Bäume wie Birke und Klarapfel zu löschen und den starkwüchsigen Walnussbaum zu ergänzen</p> <p>Der Stammzuwachs der aktualisierten Pflanzliste von prognostizierten durchschnittlich 70 cm in 25 Jahren wird als realistisch eingeordnet.</p>	<p>Ergänzung der Festsetzung in Teil B, Punkt 8.2 (APop) sowie der Anlage 4, Maßnahmenblätter zum Umweltbericht</p> <p>Änderung der Pflanzliste zu Pfg2</p> <p>Keine weitere Änderung der Pflanzliste.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Baumarten einen Zuwachs von 80 cm zu veranschlagen, kann fachlich nicht mitgetragen werden.</p> <p>Die Dachbegrünung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auch für das Schutzgut Boden wird jeweils in der Bilanzierung berücksichtigt. Damit ergibt sich ein Wertpunkt von insgesamt sechs Ökopunkten. Für die geringe Substrathöhe von mindestens 10 cm ist dieser Wert zu hoch angesetzt und daher auf insgesamt vier Ökopunkten gemäß ÖKVO zu korrigieren (vergleiche Tabelle: Bodenmaßnahmen ÖKVO).</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist zu aktualisieren und der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Bewertung vorzulegen.</p> <p>Des Weiteren ist über die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto und dessen Aktualisierung hinsichtlich der noch zukünftig verfügbaren Ökopunkte ein Nachweis der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p><u>3. Schutzgebietskulissen</u></p> <p>Der unbesiedelte Bereich wird als Kernfläche innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vergleiche Fachplan landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014) definiert.</p> <p>Die angrenzenden mageren Flachland-Mähwiesen sind insbesondere während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen (Befahren, Lagerung von Material, Abstellen von Baufahrzeugen und so weiter) zu schützen.</p>	<p>Die pauschale Bewertung der Dachbegrünung von 2 ÖP/m² für das Schutzgut Boden entspricht den Vorgaben der Fachliteratur (Heft 24 der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“). Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird gemäß LUBW 4 ÖP/m² angesetzt, sodass die Summe von 6 ÖP/m² gerechtfertigt ist. Eine Abwertung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Die aktualisierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Bewertung vorgelegt. Aufgrund der Änderungen wird eine erneute Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Das Ökokonto wurde aktualisiert und ein Nachweis der zukünftig verfügbaren Ökopunkte wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Die Eigenschaft der bisher unbesiedelten Fläche als Kernfläche von Biotopverbundflächen wird in der Begründung und Umweltbericht dargestellt. Im Zuge der Ausgleichskonzeption erfolgt ein Ausgleich durch planexterne Maßnahmen zur Aufwertung von Streuobstwiesen. Die Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes insgesamt bleibt nach Einschätzung der Verwaltung durch die weitläufigen nördlich liegenden Wiesen und Streuobstwiesen bestehen. Die Lage an den angrenzenden mageren Flachland-</p>	<p>Kenntnisnahme. Beibehaltung der bisherigen Wertung.</p> <p>Aufgrund der Änderungen in der E-/A-Bilanz wird eine erneute Beteiligung im Bebauungsplanverfahren durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><u>4. Erhaltung von Streuobstbeständen</u> (§ 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg - NatSchG)</p> <p>Mit der Planung und Umsetzung des Bebauungsplanes wird in einen Streuobstbestand mit einer Flächengröße von 3.007 m² im Sinne des § 33a Absatz 1 NatSchG eingegriffen.</p> <p>Demnach sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten.</p> <p>Gemäß § 33a Absatz 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.</p> <p>Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Nach § 33a Absatz 3 NatSchG sind Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung.</p> <p>Der Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung eines bestehenden Streuobstbestands gemäß § 33a Absatz 2 NatSchG wurde am 25.01.2022 gestellt. Dem Antrag können keine Angaben entnommen werden, die ausreichend begründen, weshalb die geplante Wohnbauentwicklung zwingend auf dieser Fläche erfolgen muss. Die besagte Fläche ist zwar bereits im Flächennutzungsplan 2031 (3./ 5. Juni 2015) als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch gelten mit</p>	<p>Mähwiesen ist bekannt. Schutzmaßnahmen sind im Zuge der Baumaßnahmen einzuhalten. Eine weitere Regelung im Bebauungsplan wird nicht erforderlich.</p> <p>Der Antrag zur Genehmigung der Umwandlung von Steuobstwiesen wird in einem Verfahren parallel zum Bebauungsplanverfahren gestellt.</p> <p>Um den erhöhten Ausgleichsbedarf zu decken, wird die neue Ökokontomaßnahme A15 „Streuobst-Neupflanzung und Qualitätssteigerung“ im Gewinn Hofäcker entwickelt und in das Maßnahmenkonzept integriert. Die Maßnahmenfläche befindet sich – wie der ca. 650 m entfernte Eingriffsbereich - in einer Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Zuge dieser Maßnahme erfolgt eine Neupflanzung von 2.000 m² Streuobst in den Lücken des bestehenden Streuobstbestands auf Flst.nr. 1235/0. Auf diesem Flurstück werden zudem insg. 18 Nistkästen für verschiedene vorkommende Vogelarten angebracht. Dadurch wird eine Qualitätssteigerung dieses Streuobstbestands erreicht, der derzeit über keine Baumhöhlen für höhlenbrütende Vogelarten verfügt</p> <p>Der Genehmigungsantrag zur Umwandlung der Streuobstbestände liegt wie beschrieben vor. Eine</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Antrag wird beim Landratsamt Esslingen gestellt.</p> <p>Aufnahme der Ökokontomaßnahme A15 in das Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan.</p> <p>Eine ergänzende Beteiligung zum geänderten Bebauungsplan wird empfohlen.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>der Verabschiedung des § 33a NatSchG aktualisierte naturschutzrechtliche Ausführungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Berücksichtigung zur Folge haben.</p> <p>Daher sind die Gründe, weshalb eine Flächenentwicklung in diesem Bereich innerhalb des Streuobstbestandes unbedingt erforderlich erscheint, ausführlich darzulegen und zu begründen (Grundsatz: Innen- vor Außenentwicklung). Ferner ist auszuführen, weshalb der betreffende Streuobstbestand nicht von wesentlicher Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt ist.</p> <p>Im Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung des bestehenden Streuobstbestandes wird zudem genannt, dass der Eingriff in gleicher Art und in gleichem Umfang ausgeglichen werden soll.</p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass es nicht ausreicht, den bestehenden Streuobstbestand flächenmäßig 1:1 durch Neupflanzungen auszugleichen, sondern es ist ein erhöhter Ausgleichsbedarf für die Neupflanzung von Streuobst erforderlich. Aufgrund der langfristigen Entwicklungsdauer, bis ein fachlich gleichwertiger Zustand eintreten wird, ist ein Ausgleich von mindestens 1:2 anzusetzen. Der erhöhte Ausgleichsbedarf begründet sich in der ökologischen Wertigkeit des Streuobstbestandes an sich (Altersstruktur, Höhlenangebot) sowie dessen Lage innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernfläche vergleiche Fachplan landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014) und darüber hinaus im Vorkommen planungsrelevanter Arten.</p> <p>Die ausführliche Begründung sowie ein detailliertes Maßnahmenkonzept sind der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Bewertung vorzulegen.</p>	<p>ergänzte Begründung und detailliertes Maßnahmenkonzept werden der UNB noch vorgelegt.</p>	

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><u>5. Allgemeines</u></p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass (Außen-) Beleuchtungen hinsichtlich Intensität und Dauer auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken und insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden sind.</p> <p>Auf Seite 7 vom Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Ingenieurbüro Blaser vom 18.01.2022) wird ein geplantes neues Baugebiet „Jägerhalde“ erwähnt.</p> <p>Im Gewann „Jägerhalde“ kommen flächendeckend magere Flachland-Mähwiesen und randlich auch Streuobstbestände vor, sodass bereits jetzt Bedenken gegen solche Planung erhoben werden müssten.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel in den Festsetzungen zum Bebauungsplan, Teil B Punkt 8 zu ergänzen. Die Maßnahme wird dem zufolge zudem im Umweltbericht als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme aufgenommen.</p> <p>Abst. Frau Rahm</p> <p>Kenntnisnahme wird empfohlen.</p> <p>Der Konflikt zwischen der vorhandenen Flachland-Mähwiese bzw. Streuobstbeständen und dem geplanten Baugebiet „Jägerhalde“ ist im Zuge eines separaten Bebauungsplanverfahrens zu lösen.</p>	<p>Ergänzung der Festsetzung in Punkt 8 zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln sowie Ergänzung Umweltbericht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9.3	<p><u>III. Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Eine fehlende Gebietsverträglichkeit kommt am südlichen Rand des geplanten Wohngebietes zum Tragen, wo dieses nur durch die „Lenastraße“ von dem südlich gelegenen Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Baunutzungsverordnung getrennt wird. Ein solches Aneinandergrenzen der sich ausschließenden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“ verstößt gegen den in § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz normierten Planungsgrundsatz, wonach, Zitat: <i>„bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“</i></p>	<p>Das Plangebiet war durch den bestehenden Bebauungsplan „Lenastraße“ bislang bereits als Allgemeines Wohngebiet und nur zu einem geringen Teil als Gewerbegebiet festgesetzt. Künftig soll im Plangebiet „Lenastraße Ost-Edelhalde“ ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um neuen Wohnraum zu schaffen. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation ergibt sich somit für die angrenzenden Betriebe durch die geplante Wohnbebauung, auch mit Hinweis auf die vorliegende Bestandssituation der angrenzenden Wohnbebauung keine weitergehenden Einschränkungen.</p>	Keine Änderung der Festsetzung.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Die Ausweisung einer besonders schützenswürdigen Nutzung im Einwirkungsbereich eines GI stellt somit einen wesentlichen Eingriff in die städtebauliche Abfolge dar, welcher eine Bestandsanalyse der vorhandenen gewerblichen Nutzung erfordert, die Einzelheiten vor allem hinsichtlich des im Plangebiet vorhandenen Immissionsgeschehens zu umfassen hat.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden inzwischen die immissions-schutzrechtlichen Gegebenheiten anhand einer schalltechnischen Untersuchung der Kurz und Fischer GmbH vom 26.08.2021 (Gutachten 13199-01) erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten Wohngebietes beziehungsweise der angrenzenden Bebauung gesetzt.</p> <p>Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen durch die in der näheren Umgebung ansässigen Firmen sowie durch Straßenverkehrs-, Flug- und Schienenlärm sind weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch aktive (Grundrissorientierung, etc.) und passive Maßnahmen realisiert werden. Der erhöhten Vorbelastung wurde im Textteil unter (Teil 8) Punkt 9 und (Teil E) Punkt 9 und 10.8 Rechnung getragen.</p> <p>Hierbei ist auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 (Aktenzeichen: 4 C 8/11) hinzuweisen, nach dem immissionsreduzierende Maßnahmen gegenüber Gewerbelärm nur zulässig sind, wenn die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können. Das bedeutet, dass die Lärmwerte vor den Gebäuden eingehalten werden müssen; auf Innenpegel darf nicht abgestellt werden.</p>	<p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung der Kurz und Fischer GmbH vom 26.08.2021 (Gutachten 13199-01) wurden die Einwirkungen durch Anlagenlärm rechnerisch anhand detaillierter Betriebsmodelle der nächstgelegenen Betriebe untersucht. Die Ergebnisse haben ergeben, dass durch die Einwirkungen von Anlagenlärm im Plangebiet keine Konflikte zu erwarten sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen werden aufgrund der Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung der Kurz und Fischer GmbH vom 26.08.2021 (Gutachten 13199-01) ist die Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm 0,5 m vor dem geöffneten Fenster an den untersuchten Immissionsorten erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Lärmwerte werden gem. TA Lärm vor den Gebäuden ermittelt.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Gewerbebetriebe auch im Hinblick auf die Erhaltung von Arbeitsplätzen im Einvernehmen mit diesen berücksichtigt werden. Hierbei wird auf die Nummer 8.2 der schalltechnischen Untersuchung verwiesen.</p> <p>Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.</p>	<p>Siehe obige Ausführung zur detaillierten Betriebsprüfung.</p>	<p>Siehe obige Ausführung zur detaillierten Betriebsprüfung.</p>
9.4	<p><u>IV. Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Wesentlichen als „Wohngebiet“ dargestellt. Es bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan.</p> <p>Auf § 15 Absatz 3 BNatSchG wird hingewiesen, wonach naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollten. Die betrifft im konkreten Fall die Ausgleichsmaßnahme A 14 (Ökokontomaßnahme aus dem Maßnahmenbereich Strukturvielfalt & Biotopvernetzung: „Ackerumwandlung Baurenäcker“).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ökokontomaßnahme A 14 ist bereits im Zuge des Bebauungsplanes „Ghai IV“ umgesetzt worden. Die gewonnenen und als Guthaben nach der Bilanzierung im Bebauungsplan „Ghai IV“ verbliebenen Ökopunkte werden für den vorliegenden Bebauungsplan eingerechnet. Die Ackerumwandlung ist daher bereits im Ökokonto eingebucht. Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden nicht auf Ackerflächen eingeplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Feststellung, dass die Ausgleichsmaßnahme A14 als Ökokontomaßnahme bereits eingebucht wurde.</p>
9.5	<p><u>V. Gesundheitsamt</u></p> <p><u>1. Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Die Wasserschutzgebiete der Gemeinde Altbach sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.</p> <p><u>2. Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht ein Trennsystem für die neu erschlossenen Bereiche des</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden.</p> <p>Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p><u>3. Lärm</u></p> <p>Laut Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes ist das Plangebiet Lärmemissionen aus dem Schienenverkehr der Strecke Stuttgart - München tagsüber mit bis zu 65 dB(A) und nachts bis zu 60 dB(A) ausgesetzt.</p> <p>Quelle: https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schienenwegen/Laermkartierung/Hauptebahnstrecken/bw/bw_no_de.html</p> <p>Außerdem ist mit Lärmeinwirkungen durch die „Esslinger Straße" und den Flughafen Stuttgart zu rechnen.</p>	<p>Bebauungsplangebietes vor. Zudem wird die dezentrale Rückhaltung und Drosselung des Abflusses von Niederschlagswasser für die Baugrundstücke festgesetzt. Der Anteil von Niederschlagswasser in den Mischwassersystemen der Tallage (Lenastraße/Esslinger Straße) kann so reduziert werden.</p> <p>Die Lärmbelastung des Bebauungsplangebietes ist bekannt und wurde in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan untersucht. Entsprechend den Untersuchungsergebnissen wurde im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.</p>	<p>Trennsystem mit getrennter und gedrosselter Ableitung von Niederschlagswasser ist vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf schalltechnische Untersuchung.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹.</p> <p>Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können².</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden. Auf die Ausführungen der Gewerbeaufsicht zur Lärmsituation wird verwiesen.</p> <p><u>4. Altlasten</u></p> <p>Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass seitens der Gemeinde Altbach eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle mit dem WBA erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.</p>	<p>Eine Abklärung bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle ist erfolgt. Das Vorkommen von Altlasten auf dem Grundstück Lenastraße 8 ist bekannt und wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen..</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999</p> <p>² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004</p>		
9.6	<p><u>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung</u></p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 778 die Flurstück-Nummer.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flurstücksnummer wird redaktionell nachgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9.7	<p><u>VII. Straßenverkehrsamt</u></p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 27.07.2020 wird Bezug genommen.</p> <p>Die Erschließungsstraße im Norden „Edelhalde“ wird als Wohnstraße charakterisiert und die Verkehrsfläche ohne Einplanung eines separaten Gehweges festgesetzt.</p> <p>In der Bewertung des Straßenverkehrsamtes scheinen beispielsweise Kinder und Senioren, die ohne Separierungsfläche in der dunklen Jahreszeit auf dieser nicht kurzen Gerade mit bis zu 260 m gehen nur relativ unzureichend geschützt. Ein separater Gehweg auf der bebauten Seite der Edelhalde würde neben der Absicherung der Fußgänger auch dafür sorgen, dass Zugänge zu den Wohnungen nicht zugeparkt werden können.</p>	<p>Um den Belangen der Verkehrssicherheit Fußgänger auf der Stichstraße zu begegnen wurde im Bebauungsplanentwurf die Verkehrsfläche Edelhalde in zwei Abschnitte untergliedert. Der östliche Abschnitt, bei dem mit einem stärkeren Fußgängerverkehr zu rechnen ist (ca. 130 m, von der geplanten Sammelstraße bis zur Einmündung des Feldweges) erhält neben der Fahrbahn einen einseitigen separaten Gehweg. Für den westlichen und abschließenden Teil der Stichstraße Edelhalde (ca. 130 m, von der Einmündung Feldweg bis Abschluss Gemarkung Altbach) wird die gemischt genutzte Verkehrsfläche als „verkehrsberuhigter Bereich“ beibehalten. Sowohl das Verkehrsaufkommen als auch der Fußgängerverkehr wird hier als gering bewertet.</p>	<p>Keine Änderung der Festsetzung. Die im Entwurf vorgesehene Gliederung des Verkehrsraumes mit teilweise abgetrenntem Gehweg im östlichen Teil der Edelhalde wird als zweckmäßig betrachtet.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Die Planung der Wendeplatte wird sehr begrüßt. Jedoch ist unklar, ob auch für große Fahrzeuge, wie der Feuerwehr oder Müllabfuhr ein Wenden gewährleistet ist. Dies sollte mit einer Schleppkurvenberechnung abgeklärt werden.</p> <p>Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Tel.: 0711 / 3990-671, E-Mail: alexander.fietz@polizei.bwl.de vom 23.05.2022 mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren:</p> <p><i>„Wir verweisen ganz grundsätzlich auf unsere Ausführungen vom 30.06.2020.</i></p> <p><i>In den überarbeiteten Planungsunterlagen scheint ein verkehrsberuhigter Bereich ohne Separierungsfläche nur noch etwa zur Hälfte geplant.</i></p> <p><i>Am westlichen Ende ist aus hiesiger Sicht noch nicht vollständig erkennbar, wie mit der Situation am westlichen Ende des Bebauungsplanbereichs umgegangen wird. Trotz jetzt vorhandener Wendefläche für Pkw ist unklar, ob die Weiterfahrt Richtung Esslingen a.N. im Sinne eines für uns nur dann möglichen, verkehrsberuhigten Bereichs wirksam unterbunden wird. Im Übrigen bleibt es dann aber auch bei der wohl eher nicht möglichen Wendemöglichkeit für Großfahrzeuge, wie bei Feuerwehreinsätzen oder bei der Müllabholung. (Stellungnahme Landratsamt 27.07.2020)</i></p> <p><i>Im Übrigen Verweis auf einschlägiges Regelwerk.“</i></p>	<p>Der geplante Wendehammer ist für den PKW-Verkehr ausgelegt. Feuerwehr und Müllfahrzeug sollen weiterhin in die Weinbergstraße Richtung Zell weiter fahren können.</p>	<p>Keine Änderung der Festsetzung.</p>
9.8	<p><u>VIII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u></p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 27.07.2020 wird verwiesen.</p>	<p>Verweis auf die Abwägung in der frühzeitigen Beteiligung. Die Begründung zum Bebauungsplan beinhaltet die Situation der Nahverkehrsanbindung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9.9	<p><u>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</u></p> <p>In der Begründung zum Planentwurf wird erläutert, dass die Straßenbreite der „Edelhalde“ auf eine auskömmliche Breite für Müllfahrzeuge vorgesehen und von der „Edelhalde“ eine Durchfahrt zur „Weinbergstraße“ für Müllfahrzeuge geplant ist. Die Zufahrt zur „Edelhalde“ erfolgt über eine neue Anbindung zur „Badstraße“.</p> <p>Vorausgesetzt, die Straßenbreiten in der „Edelhalde“ und „Lenastraße“ weisen durchgehend die geforderten Mindestbreiten (siehe nächster Absatz) auf, müsste eine problemlose Entsorgung durch die Müllabfuhr möglich sein.</p> <p>Die Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.</p> <p>Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004. Die Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden, um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren.</p>	<p>Die beschriebenen Durchfahrtsbreiten sind in der festetzten Verkehrsfläche Edelhalde eingeplant.</p> <p>Die Straßenbreite der Edelhalde wurde durchgängig für die Befahrung mit Müllfahrzeugen ausgelegt. Die Mindestbreite von 3,55 m ohne Gegenverkehr und 4,75 m mit Gegenverkehr wird in weiten Teilen eingehalten. Lediglich der letzte westliche Abschnitt der Edelhalde weist eine Breite von 4,50 m auf, was aufgrund des sehr geringen PKW Aufkommens und der notwendigen Eingriffe in Privatgrundstücke als vertretbar angesehen wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wendemöglichkeit am Ende der Edelhalde ist für den PKW-Verkehr ausgelegt. Die Durchfahrt der Müllabfuhr soll weiterhin von der Lenastraße in die Weinbergstraße nach Zell ermöglicht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Änderung der Festsetzung. Die Straßenbreite wurden für die Befahrung mit Müllfahrzeugen ausgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.</p> <p>Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (beispielsweise fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.</p> <p>Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
9.10	<p><u>X. Baurecht</u></p> <p>Es wird angeregt, die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften von der zuständigen unteren Baurechtsbehörde prüfen zu lassen.</p>	<p>Die Festsetzungen wurden mit der unteren Baurechtsbehörde bereits vorbesprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen, 20.09.2022

ABWÄGUNGSTABELLE

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Formale Beteiligung vom 09.05.2022 bis 15.06.2022

zum **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN****Lenastraße Ost – Edelhalde, Altbach**

Entwurf vom: 18.01.2022

Stand: 20.09.2022

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö1	<p>STN vom 09.06.2022 (Eingang Stadt 10.06.2022)</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB tragen wir folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan Lenastraße Ost - Edelhalde vor:</p> <p><u>Verstoß gegen § 44 BNatSchgG:</u></p> <p><u>1. Ersatzhabitat deutlich zu klein:</u></p> <p>Gem. Ziff. 3.1.3. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 10.11.2021 wurden im gesamten Plangebiet Zauneidechsen gefunden.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung gehen rund 4.570 m² Ganzjahreshabitat der Zauneidechse verloren, vgl. V2. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 10.11.2021 (S. 44).</p> <p>Hierin heißt es wörtlich: <i>„Auf Grundlage der Reviergröße einer adulten Zauneidechse (150 m²) beträgt die benötigte Größe der Ausgleichsfläche für die geschätzt 18 adulten Zauneidechsen insgesamt 2.700 m². Da den Zauneidechsen jedoch momentan eine Fläche von 4.570 m² zur Verfügung steht und bei einem Ersatzhabitat nicht von vornherein von einer besseren</i></p>	<p>Dem Umweltbericht und der Anlage 3 „Artenschutz“ liegen der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans mit 1,67 ha zugrunde. Die Ausführungen zum besonderen Artenschutz in Anlage 3 beinhalten sowohl die saP zu der Bebauung der Flurstücke 804 und 804/1, die von der Bauherrschaft vorgezogen und gesondert beauftragt wurde, als auch Untersuchungen und Ausführungen für den restlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Bei der Maßnahme A2_{FCS} handelt es sich um eine Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustands der Art. Vorgesehen ist die Strukturaufwertung als Ersatzhabitat für Zauneidechsen auf Flurstück 1152 im Umfang von garantiert 4.570 m². Damit wird dem in</p>	<p>Klarstellung, dass das Ersatzhabitat für Eidechsen auf dem Flurstück 1152 gem. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mindestens 4570 m² umfasst.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><i>Funktionalität als auf der Herkunftsfläche auszugehen ist, wird ein flächengleicher Ausgleich angestrebt.“</i></p> <p>Wie sich aus Ziff. 4.4.2. des Bebauungsplans Lenastraße Ost - Edelhalde ergibt sind bezüglich der gefährdeten Zauneidechsen die Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG erfüllt.</p> <p>Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nach Ausführungen im Bebauungsplan zwar vermieden werden, bzgl. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist dies jedoch nicht möglich.</p> <p>Es sind daher zwingend funktionserhaltende Maßnahmen durchzuführen. Dies soll in Form der Ausgleichsmaßnahme A2 „Strukturaufwertung als Ersatzhabitat für Zauneidechsen“ geschehen.</p> <p>Gem. Ziff. 5.3 des Umweltberichts (Ausgleichsmaßnahme A2) muss das Ersatzhabitat der Zauneidechsen eine Größe von mindestens 4.570 m² umfassen.</p> <p>Gem. Ziff. 4.2 Tab 5 A1 des saP soll jedoch nur ein Ersatzhabitat mit einer Fläche von 2076 m² geschaffen werden.</p> <p>Es wird somit nicht einmal die (vorliegend nicht ausreichende) minimal Ausgleichsfläche von 2.700 m² geschaffen.</p> <p>Das Ersatzhabitat ist somit schon deutlich zu klein um den Erhalt der Population der Zauneidechsen zu sichern.</p> <p><u>2. Ersatzhabitat rechtlich nicht gesichert:</u></p> <p>Ist ein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und soll dieser durch funktionserhaltende Maßnahmen</p>	<p>Anlage 3 ermittelten Maßnahmenbedarf in vollem Umfang Rechnung getragen.</p> <p>Die Einwenderin indes geht irrtümlicherweise davon aus, dass lediglich der im Teilgutachten (Anhang 1 für die beiden Grundstücke 804 und 804/1) ermittelte Maßnahmenumfang von 2.076 m² umgesetzt werden soll.</p> <p>Anhang 1 der Unterlage 3, die „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu den Bauvorhaben „Flurstücke 804 und 804/1“ in Altbach, Plochingen (BHM 10.11.2021)“ wurde von den Eigentümern der Flurstücke 804 und 804/1 beauftragt und betrachtet lediglich diese Fläche mit einem Gesamtumfang von 2.076 m². Die in dieser saP entwickelte Maßnahme A1 „Ersatzhabitat Zauneidechse“ sieht vor, im Gesamtumfang dieser Planfläche von 2.076 m² ein Ersatzhabitat herzustellen, das zur Umsiedlung von den auf Flurstück 804 und 804/1 vorkommenden Zauneidechsen geeignet ist.</p> <p>Das in Anlage 3 „Artenschutz“ des Umweltberichtes vorgesehene Ersatzhabitat (artenschutzrechtliche Maßnahme A2_{FCS}) ist jedoch mit mindestens 4.570 m² ausreichend groß dimensioniert, um alle im Geltungsbereich vorkommenden Zauneidechsen umzusiedeln.</p> <p>Für die artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahme A2_{FCS} wird das außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Flurstück 1152 zugeordnet. Die Gemeinde</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>ausgeglichen werden, so müssen die Ausgleichsmaßnahmen rechtlich abgesichert sein.</p> <p>Dies heißt vorliegend, dass das Grundstück auf dem sich das Ersatzhabitat befinden soll entweder im Eigentum der Gemeinde stehen muss oder durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert ist, vgl. Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG, § 44 Rn 68.</p> <p>Beides ist vorliegend nicht der Fall. Schon aus diesem Grund fehlt es an der Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahme, vgl. a.a.O.</p> <p><u>3. Bebauungsplan leidet an Ermessensfehlers:</u></p> <p>Die Gemeinde geht unrichtigerweise davon aus, dass ein Ersatzhabitat mit einer Größe von 2076 m² ausreichend sei.</p> <p>Begründet wird dies unter Ziff. 4.2 Tab 5 des saP unter A1 wie folgt:</p> <p><i>„Zur Sicherung der ökologischen Funktion des Lebensraumes für Zauneidechsen im räumlichen Verbund wird ein Ersatzhabitat auf einer Fläche von 2076 m² geschaffen. Dies entspricht der gesamten Planfläche und ist somit größer als der derzeit tatsächliche besiedelte Lebensraum, da die Eingriffsfläche bereits jetzt teilweise bebaut ist.“</i></p> <p>Hierbei verkennt die Gemeinde, dass nicht nur die Habitatsfläche von 2076 m² auf dem Plangebiet zerstört wird, sondern das Gesamthabitat mit einer Größe von 4.570 m².</p> <p>Logischerweise lässt sich der Lebensraum von Tieren nicht anhand von Baugrenzen bemessen, da sich Tiere frei in der Umwelt bewegen.</p>	<p>Altbach regelt die dingliche Sicherung dieses Privatgrundstücks, um die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten.</p> <p>Da die Einwendung irrtümlich davon ausgeht, dass die Maßnahme A2_{FCS} lediglich einen Umfang von 2076 m² aufweist, der Gesamtumfang dieser Maßnahme jedoch 4.750 m² umfasst, liegt aus Sicht der Planverfasser kein Ermessensfehler vor.</p>	<p>Die Gemeinde regelt die dingliche Sicherung des Privatgrundstücks.</p> <p>Der Ermessensfehler wird nicht bestätigt.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Vielmehr ist unabhängig von Plangrenzen auf den gesamten vorhandenen Lebensraum abzustellen. Nachdem sämtliche Zauneidechsen umgesiedelt werden müssen, ist auf die ihnen zur Verfügung stehende Gesamtfläche von 4.570 m² abzustellen.</p> <p>Es ist daher ein Ersatzhabitat mit einer Größe von 4.570 m² erforderlich um eine funktionale Ausgleichsmaßnahme zu schaffen.</p> <p>Ferner verkennt die Gemeinde weiter, dass durch eine ausschließliche Bezugnahme auf das Habitat im Planbereich schon kein ausreichender Lebensraum für die Zauneidechsen gegeben ist.</p> <p>Gem. der Ausführungen unter V2. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 10.11.2021 (S. 44) beträgt die Reviergröße einer adulten Zauneidechse 150 m². Dies führt bei 18 Zauneidechsen zu einem Mindesthabitat von € 2.700 m. Das Ersatzhabitat wäre somit um über 600 m² kleiner als die Mindestreviergröße.</p> <p>Die Gemeinde geht somit schon ermessensfehlerhaft von falschen Grundvoraussetzungen aus. Zum einen wird verkannt, dass Zauneidechsen über eine Mindestreviergröße verfügen können müssen und zum anderen wird das aktuelle Habitat ausschließlich auf das Plangebiet begrenzt, obwohl der Eidechsenpopulation tatsächlich ein deutlich größeres Habitat zur Verfügung steht.</p>		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö2	<p>STN vom 09.06.2022 (Eingang Stadt 10.06.2022)</p> <p>gegen die generelle Festsetzung des gesamten Plangebiets als WA haben wir Bedenken.</p> <p>Wir sehen im Bezug auf die südlich der Lenastraße angesiedelten Gewerbebetriebe, Autohaus und die Schreinerei, ein gewisses Konfliktpotential, weil hier Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet unmittelbar aufeinanderstoßen.</p> <p>Aus unserer Sicht sollte deshalb das südliche Plangebiet entlang der Lenau- und Badstraße als MI-Gebiet festgesetzt werden, weil dadurch eine Pufferzone geschaffen wäre. Damit könnte bereits im Vorfeld das mögliche Konfliktpotential zwischen Wohnen und Gewerbe verringert werden.</p> <p>Bei WA-Festsetzung müssen von den Gewerbebetrieben die höheren Lärmimmissionswerte eingehalten werden.</p> <p>Auf alle Fälle muss jedoch sichergestellt werden, dass die bereits bestehenden Betriebe, Autohaus Motz GmbH & Co. KG und die Schreinerei Reinhard Mäckle, durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht in ihrer Existenz gefährdet werden.</p>	<p>Die Belange des Schallschutzes bzw. der Einwirkungen von Immissionen aus Gewerbebetrieben sind erkannt und wurden gutachterlich mit der schalltechnischen Untersuchung des Büros Kurz und Fischer GmbH bewertet. Dabei wurden die Einwirkung durch Anlagenlärm rechnerisch anhand detaillierter Betriebsmodelle der nächstliegenden Betriebe untersucht. Entsprechende Maßnahmen zur Bewältigung der Konfliktlage, insbesondere passive Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis entstehen durch die Einwirkung von Anlagenlärm keine Konflikte.</p> <p>Die Festsetzung der Nutzungsart im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) folgt der angestrebten Nutzung mit überwiegendem Wohnen. Ein Mischgebiet würde entlang der Lenastraße eine ausgewogene Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzung erfordern. Dies ist nicht mit der Zielsetzung zur Gebietsentwicklung vereinbar.</p> <p>Durch die im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Regelungen zum Schallschutz der Wohnbebauung wird das Nebeneinander zwischen den Gewerbebetrieben und der Wohnnutzung gesichert. Es kann darauf verwiesen werden, dass bislang die Festsetzung bzw. der Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes per Bebauungsplan festgesetzt war. Auch weitere angrenzende Bebauung östlich und westlich der Gewerbebetriebe ist durch die Wohnnutzung geprägt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation ergibt sich durch den neuen Bebauungsplan daher keine weitergehende Einschränkung.</p>	<p>Keine Änderung der Festsetzung. Die Belange der Vereinbarkeit zwischen den Gewerbebetrieben und der geplanten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ wird festgestellt.</p>