

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. IWU/2023/031**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Schwenker, Bernadette  
Telefon: + 49 7021 502-416

AZ:  
Datum: 27.09.2023

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Schafhof IVc"**  
**Planbereich Nr. 25.04**  
**Gemarkung Kirchheim**  
**- Auslegungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	29.11.2023

**ANLAGEN**

- Anlage 01 - Bebauungsplan Auslegungsbeschluss (ö)
- Anlage 02 - Begründung Auslegungsbeschluss (ö)
- Anlage 03 - Umweltbericht (ö)
- Anlage 04 - Stellungnahme Artenschutz und Baumschutz (ö)
- Anlage 05 - Artenschutz Käfer (ö)
- Anlage 06 - Artenschutz Reptilien (ö)
- Anlage 07 - Vorschlag zur Organisation des Bring- und Holverkehrs (ö)
- Anlage 08 - Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung (ö)
- Anlage 09 - Bebauungsplan Aufstellung (ö)
- Anlage 10 - Rechtsvorläufer (ö)

**BEZUG**

- „Schaffung von Plätzen zur Kinderbetreuung – Errichtung eines viergruppigen Jurtenkindergartens am Schafhof“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 20.07.2022 (§ 89 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/094)
- „Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Schafhof IVc", Planbereich Nr. 25.04, Gemarkung Kirchheim – Aufstellungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 28.09.2022 (§ 116 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/110)

## **BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 120, 240, 320, BMin, EBM

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO <sub>2</sub> äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO <sub>2</sub> äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO <sub>2</sub> äq/a

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

### Einmalig: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

### In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Gutachten erforderlich, die dafür anfallenden Kosten sind von städtischer Seite zu tragen. Die Realisierung des durch den Bebauungsplan

ermöglichten Jurtenkindergartens erfordert Straßen- und Hochbaumaßnahmen, was mit Kosten verbunden ist.

## **ANTRAG**

1. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schafhof IVc“ mit örtlichen Bauvorschriften, Planbereich Nr. 25.04, Gemarkung Kirchheim, vom 28.07.2022 / 09.11.2023 und zur Begründung (Entwurf) vom 28.07.2022 / 09.11.2023.
3. Auftrag an die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Der Kindergartenbedarfsplan 2022/2023 der Stadt Kirchheim unter Teck weist einen Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen aus. Eine Maßnahme zur Schaffung der erforderlichen Platzkapazitäten ist die Errichtung eines Jurtenkindergartens am Rand des Wohngebiets Schafhof. Zu dessen Ermöglichung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 28.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schafhof IVc“ gefasst, anschließend wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt und die erforderlichen Gutachten (Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutzfachlicher Bericht Käfer, Kurzbericht zur ökologischen Untersuchung auf Reptilien) erstellt. Als nächster Verfahrensschritt steht die Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen an.

Folgende wesentliche Änderungen / Ergänzungen haben sich ergeben:

1. Die Lage der Stellplätze wurde so umgeplant, dass sie das Vogelschutzgebiet nicht mehr tangieren.
2. Einarbeitung der Ergebnisse des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

Nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Auslegungsbeschluss erfolgen.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

In seiner Sitzung am 28.09.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan gefasst und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Außenbereichsfläche einer baulichen Nutzung zugeführt. Der Bebauungsplan wird in einem zweistufigen Standardverfahren inklusive Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.10.2022 bis 25.11.2022 statt, die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 08.10.2022. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.10.2022 Gelegenheit gegeben, sich bis zum 25.11.2022 zur Planung zu äußern.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, Regierungspräsidium Stuttgart – Stabsstelle Energiewende, Verband Region Stuttgart, Netze BW, Deutsche Telekom AG, terranets bw, Vodafone BW GmbH, Zweckverband Landeswasserversorgung, Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar, Polizeidirektion Esslingen, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wiedergegeben werden und der Sitzungsvorlage vollständig beiliegen.

## **Anregung**

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### 1. Regierungspräsidium

#### Raumordnung

In Bauleitplänen sind die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Ein Augenmerk ist auf das Landesentwicklungsprogramm 2002, den Regionalplan und den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser zu legen. Bei Letzteren weisen wir auf erhebliche Prüfpflichten, insbesondere Starkregenereignisse betreffend, hin.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan ist aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan entwickelt. Der vorliegende Bebauungsplan ist wiederum aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß des Bundesraumordnungsplans Hochwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern durch oberirdische Gewässer und durch Starkregen nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen (Ziel). Nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten der LUBW sind im Geltungsbereich keine Bereiche mit HQ100 und HQ<sub>extrem</sub> vorzufinden. Eine Starkregengefahrenkarten liegt für das östliche Stadtgebiet und damit für das Plangebiet nicht vor. Die Stadt Kirchheim unter Teck erarbeitet die Starkregengefahrenkarten derzeit schrittweise für ihr Siedlungsgebiet, und zwar der Problemintensität entsprechend von West nach Ost. Diese Information zum Thema Starkregen wird in die Begründung aufgenommen.

### Naturschutz

Die Bebauungsplanfläche liegt innerhalb von Kernräumen des Biotopverbundes. Im Falle einer Überplanung dieser Flächen sind die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen, auch im Rahmen der Eingriffsregelung.

Die Bebauungsplanfläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, so dass bereits auf dieser Planungsebene eine Abwägung stattgefunden hat. Ergänzend hierzu wird das Thema im Umweltbericht thematisiert und im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Als Ausgleichsmaßnahme enthält der Umweltbericht u.a. eine planexterne Biotopverbundmaßnahme.

Vom Vorhaben sind darüber hinaus Streuobstbestände betroffen. Die Umwandlung dieser Bestände bedarf in der Regel einer Genehmigung.

Ein entsprechender Genehmigungsantrag ist in Bearbeitung.

Im Nordosten grenzt das Vorhaben an ein gesetzlich geschütztes Feldheckenbiotop.

Das Biotop hat sich zwischenzeitlich in das Plangebiet hineinentwickelt. Der Bebauungsplan setzt entsprechend eine Pflanzbindung fest.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann nicht ausgeschlossen werden, da noch die Untersuchung der Bäume auf Käferarten aussteht.

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung Xylobionte Käfer wurden keine Arten gefunden, für die Verbotstatbestände wirksam werden. Die Begrünung wird entsprechend ergänzt.

Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans mit den Regelungen des Artenschutzes nicht zu vereinbaren sind und sich diese als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen, ist der Bebauungsplan unwirksam.

Es wurde eine Stellungnahme zum Arten- und Baumschutz erstellt. Zusätzlich wurden eine Käferuntersuchung und eine Reptilienuntersuchung durchgeführt. Auf dieser Basis sind bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahme keine dauerhaften artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Bebauungsplan erkennbar.

Bei den geplanten Maßnahmen ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen, insbesondere das mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen. Dies schließt auch die Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen ein.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte und bezüglich Falleneffekten für Kleintiere wird hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis gekommen.

Anregung Nisthilfen anzubringen, möglichst standortheimische Bäume zu verwenden und Flachdächer extensiv zu begrünen.

Die Hinweise zu Nisthilfen und zur Verwendung standortheimischer Bäume werden zur Kenntnis genommen. Bei den geplanten Jurten handelt es sich nicht um Flachdachbauten.

### Geologie

Die Übernahme von geotechnischen Hinweisen in den Bebauungsplan wird empfohlen.

Die gegebenen Hinweise werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

## 2. Landratsamt Esslingen

### Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Die Flächen des Plangebiets wurden in der aktuell gültigen Schmutzfrachtberechnung 2017 nicht berücksichtigt.

Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung werden die Flächen, die Rechtskraft des Bebauungsplans vorausgesetzt, berücksichtigt.

Zum Punkt 2.2 des Textteils wird eine Ergänzung vorgeschlagen.

Die vorgeschlagene Ergänzung wird in den Textteil aufgenommen.

Es handelt sich um tonige Böden.

Die Information wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 wurde darauf hingewiesen, dass von einer Bebauung des Nordhangs des Schafhofs abgesehen werden sollte, da eine Wohnbebauung ein hohes Konfliktpotential für das Schutzgut Boden bieten würde.

Die Anmerkungen zum Flächennutzungsplan werden im dazugehörigen Flächennutzungsplanverfahren behandelt. Es wird angemerkt, dass der vorliegende Bebauungsplan sich nur auf einen untergeordneten Teil des Nordhangs des Schafhofs erstreckt.

Das Vorhaben greift gemäß vorliegender Planung nur geringfügig und reversibel in das Schutzgut „Boden“ ein. Daher bestehen keine grundlegenden Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Textteil des Bebauungsplans werden Hinweise zum Bodenschutz gegeben.

Die genannten Hinweise werden in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Das Schutzgut Boden muss in der Umweltverträglichkeitsprüfung berücksichtigt werden. Auf Grund der vorgesehenen Nutzung und aufgrund der zu Verdichtung und Verschlammung neigenden tonigen Böden sollten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargelegt werden.

Der Umweltbericht betrachtet das Schutzgut Boden und benennt Minimierungsmaßnahmen, beispielsweise zur Oberbodenlagerung und -wiedereinbau oder die Begrenzung der Baustelleneinrichtung auf ein möglichst kleines Areal.

Die Auswirkungen von Starkregenereignissen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete zu berücksichtigen. Das anfallende Starkniederschlagswasser im Innenbereich und vom Außengebiet ist schadlos für die geplante Bebauung abzuleiten. Dies ist im einzureichenden Entwässerungskonzept darzustellen.

Eine Starkregengefahrenkarten liegt für das östliche Stadtgebiet und damit für das Plangebiet nicht vor. Die Stadt Kirchheim unter Teck erarbeitet die Starkregengefahrenkarten derzeit schrittweise für ihr Siedlungsgebiet, und zwar der Problemintensität entsprechend von West nach Ost. Diese Information zum Thema Starkregen wird in die Begründung aufgenommen.

Das Thema Entwässerung wird auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vom Vorhabenträger bearbeitet. Dabei ist auch zu prüfen, ob ein Überflutungsnachweis für das zu bebauende Grundstück nach DIN 1086-100 erforderlich ist.

## II. Naturschutz

Im Norden überschneidet sich das Plangebiet geringfügig mit dem Landschaftsschutzgebiet. Die Abgrenzung ist nochmals detailliert zu prüfen.

Gemäß vorliegenden Daten erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet nicht auf die Fl. Nr. 2371 und 2240. Die Flurnummer 2365, welche zum Landschaftsschutzgebiet zählt, wird durch den Bebauungsplan nicht tangiert.

Bei der zeichnerischen Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs ist die innere Linie maßgeblich, diese ist im Entwurf rot dargestellt.

Östlich angrenzend befindet sich ein Biotop (Feldhecke). Eine magere Flachlandmähwiese befindet sich in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang.

Der Umweltbericht geht auf die Feldhecke und die Flachlandmähwiese im Umfeld des Bebauungsplans ein.

Das Biotop hat seit seiner amtlichen Kartierung einen Zuwachs in das Plangebiet hinein erfahren, die betroffene Fläche wurde mit einer Pflanzbindung belegt.

Die geplanten Stellplätze befinden sich innerhalb des Vogelschutzgebietes. Es sind zwingend Alternativen zu prüfen, die außerhalb des Plangebiets liegen. In jedem Fall ist eine Natura-2000-Vorprüfung durchzuführen.

Die Lage der Stellplätze wurde neu angeordnet, die Stellplätze befinden sich nun vollständig außerhalb des Vogelschutzgebietes.

Die Planfläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Die Belange des Biotopverbundes sind zu berücksichtigen.

Die Bebauungsfläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, so dass bereits auf dieser Planungsebene eine Abwägung stattgefunden hat. Ergänzend hierzu wird das Thema im Umweltbericht thematisiert und im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Als Ausgleichsmaßnahme enthält der Umweltbericht unter anderem eine planexterne Biotopverbundmaßnahme.

Gemäß § 33a NatSchG sind Streuobstbestände, welche eine Mindestfläche von 1.500 qm umfassen, zu erhalten. Liegt ein Streuobstbestand vor, ist eine Umwandlungsgenehmigung in eine andere Nutzungsart erforderlich.

Der vorgelegten Habitatpotenzialanalyse kann nur teilweise gefolgt werden. Das Vorkommen von Zauneidechsenpopulationen kann ohne Untersuchungen nicht hinreichend ausgeschlossen werden, so dass eine Untersuchung der Artengruppe der Reptilien durchzuführen ist.

Eine Untersuchung der Bäume auf Käfer muss im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt werden.

Bezüglich des Artenschutzes sind auch die überwiegenden Aufenthaltsbereiche der Kindergruppen zu betrachten, sofern diese außerhalb des Kindergartengeländes liegen.

Auf den Detaillierungsgrad des Umweltberichts wird hingewiesen. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist erforderlich. Für einen Ausgleich bieten sich benachbarte Flächen an.

Aus naturschutzfachlichen Gründen wird angeregt, einen anderen Standort für das Vorhaben zu suchen bzw. eine

Ein entsprechender Genehmigungsantrag ist in Bearbeitung.

Es wurde eine Untersuchung der Artengruppe der Reptilien durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung konnten bei vier Ortsbegehungen lediglich ein Individuum der Zauneidechse nachgewiesen werden, demnach ist von offenbar geringen Beständen dieser Reptilienart im Untersuchungsgebiet auszugehen. Bei Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht gegeben.

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung wurden keine Arten Xylobionter Käfer, für die Verbotstatbestände wirksam werden gefunden. Zwei Apfelbäume weisen jedoch jeweils größere Mulmkörper auf, in denen Larven des Marmorierten Rosenkäfers und Gemeinen Rosenkäfers (besonders geschützte Arten) leben bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit vorkommen. Ist die Fällung dieser Bäume unumgänglich, kann durch die Sicherung der besiedelten Mulmhöhlen dafür Sorge getragen werden, dass sich die darin befindlichen Larven zum Käfer entwickeln können. Eine Besiedlung weiterer Baumhabitats im näheren Umfeld wird dadurch möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann nur Regelungen zu den Flächen innerhalb seines Geltungsbereichs treffen. Diese wurden artenschutzrechtlich detailliert untersucht.

Die Hinweise sind bei der Bearbeitung des Umweltberichts miteingeflossen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, siehe Begründung. Sie kommt

Alternativenprüfung durchzuführen.

zu dem Ergebnis, dass ein Verzicht auf diesen Standort Ausweisungen an anderer Stelle erfordert. Andere mögliche Standorte sind allerdings auf Grund des enormen Bedarfs an Kindergartenplätzen bereits als neue Standorte beziehungsweise Ergänzungsstandorte für Kindergartennutzungen eingeplant.

Die Umwandlung von Streuobstflächen wird auch von den Naturschutzverbänden als sehr kritisch gesehen und ein juristisches Vorgehen dieser kann angenommen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Streuobstbestandes ist ein entsprechender Genehmigungsantrag in Bearbeitung.

### III. Gewerbeaufsichtsamt

Kindertagesstätten werden hinsichtlich ihrer Lärmemissionen insofern bevorzugt, dass diese grundsätzlich als sozialadäquate Äußerung von Kindern hinzunehmen sind. Nördlich des Plangebiets befindet sich die Schäferei und Ponyhof Bitterer. Es wird davon ausgegangen, dass dieser seine Betriebsabläufe auf die vorhandene Wohnbebauung abgestellt hat und immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu befürchten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### IV. Landwirtschaft

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sollen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden.

Der Hinweis wird im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt.

### V. Gesundheitsamt

Bei der Abwasserentsorgung in das Mischwassersystem ist der Anteil von Niederschlagswasser möglichst zu reduzieren, um im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken und Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern zu verringern.

Sofern eine Versicherung nicht möglich ist, kann als Ausnahme lediglich eine gedrosselte Einleitung in den Kanal zugelassen werden. Die Drosselung mindert die Abflussspitzen in das Kanalsystem.

Sollte es Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte geben sowie sollten im Zuge der Aushubarbeiten Auffälligkeiten zu Tage treten, ist unverzüglich das WBA zu informieren.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Altlasten oder Bodenbelastungen bekannt, siehe Erfassung altlastverdächtiger Flächen (2011-2013) im Landkreis Esslingen. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung Belastungen ergeben, wird die Stadt das WBA informieren.

## VI. Amt für Geoinformation und Vermessung

Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Quellenangabe und dem Copyrightvermerk wird auf die Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen verwiesen und um Nachtrag gebeten.

Ein entsprechender Nachtrag wird vorgenommen.

## VIII. Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen

Es werden Hinweise zur Löschwasserversorgung wie Abstände der Hydranten etc. gegeben.

Die genannten Hinweise sind im Rahmen der weiteren, detaillierteren Planungen zu berücksichtigen.

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der entsprechenden Verwaltungsvorschrift vorzusehen.

Die genannten Hinweise sind im Rahmen der weiteren, detaillierteren Planungen zu berücksichtigen.

Es werden Hinweise zu elektrischen Oberleitungen über baulichen Anlagen gegeben.

Die genannten Hinweise sind im Rahmen der weiteren, detaillierteren Planungen zu berücksichtigen.

## IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Bei der Ausweisung der Stellplätze an der Straße „Zu den Schafhofäckern“ ist darauf zu achten, dass die verbleibende Straßenbreite für Müllfahrzeuge ausreichend bemessen ist. Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 Meter aufweisen. Ergänzend hierzu werden allgemeine Feststellungen gegeben.

Die zur Verfügung stehende Fahrbahnbreite der Straße „Zu den Schafhofäckern“ im Bereich der geplanten Parkierung beträgt mindestens 5,0 Meter zuzüglich eines 1,5 Meter breiten überfahrbaren Schutzstreifens.

Es werden Hinweise zur Bereitstellung der Abfallbehälter gegeben.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden detaillierten Gebäudeplanungen.

## X. Untere Abfallrechtsbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass der Erdmassenausgleich zu betrachten ist. Eine Nichtbeachtung kann zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führen. Für Abbruch von Gebäuden ist ein Abfallverwertungskonzept erforderlich.

Der Bebauungsplan reduziert mit der Nutzung der Alten Schlierbacher Straße als Zufahrt zu den Stellplätzen sowie mit einer Erschließung des Baugrundstücks am nordwestlichsten Punkt versiegelte Zufahrt- bzw. Gehwegflächen. Er verringert damit Erdbewegungen für die Erschließungsanlagen auf ein Minimum. Das Kreislaufwirtschaftsgesetz findet ebenfalls Anwendung beim privaten Bauherrn bzw. beim beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme angeführt.

Dieser Punkt wird in die Begründung und in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

### 3. NABU

Eine Bebauung des Gebiets mit einem Jurtenkindergarten wird abgelehnt, da es sich um eine Streuobstwiese und um eine Biotopverbundfläche handelt, § 33a BNatSchG ist hier zwingend zu beachten. Weiterhin ist die Fläche Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Es besteht eine hohe Biodiversität.

Die Bebauungsfläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, so dass bereits auf dieser Planungsebene eine Abwägung stattgefunden hat. Ergänzend hierzu werden die Biotopverbundfläche sowie die hohe Biodiversität im Umweltbericht thematisiert und im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Im Regionalplan ist dieses Gebiet weiter westlich des Plangebiets ausgewiesen (siehe Umweltbericht).

Hinsichtlich des Streuobstbestandes ist ein entsprechender Genehmigungsantrag in Bearbeitung.

Es werden Flächen des Vogelschutzgebietes tangiert, dies ist nicht akzeptabel. Es müssen Pufferzonen zum Vogelschutzgebiet eingebaut werden.

Die Lage der Stellplätze wurde neu angeordnet, die Stellplätze befinden sich nun vollständig außerhalb des Vogelschutzgebietes.

Nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Auslegungsbeschluss erfolgen.