




Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim/Teck
Abteilung Stadtplanung
Frau Theuring
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck

Stuttgart 09.09.2016
Name Julia Käßer
Durchwahl 0711 904-12105
Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Kirchheim
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Schafhof IV", Kirchheim unter Teck
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 29.07.2016, Ihr Zeichen 621.41/4-61-theu

Sehr geehrte Frau Theuring,

das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde und aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Es wird jedoch angemerkt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die Rede von einer „Bebauungsplanänderung“ ist, die hier jedoch nicht vorliegen kann, da mit der vorgelegten Planung erstmals ein Bebauungsplan für dieses Gebiet aufgestellt wird.

Bislang ist auch noch keine Bebauung vorhanden, weshalb ebenfalls fraglich ist, ob ein Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegt. Die Fläche weist keine bauliche Vorprägung auf und sie befindet sich außerhalb der Ortslage. Es wird deshalb in Abstimmung mit dem Referat 21, Sachgebiet Baurecht, des RP Stuttgart eine Prüfung angeregt, ob eine Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplans tatsächlich als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB möglich ist. Im Interesse der

Rechtssicherheit der Planung wird empfohlen im Zweifel das normale Verfahren anzuwenden.

Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet "Versteinerungen Holzmaden" gem. § 22 DSchG. Wir bitten um Hinweise auf die entsprechenden Auflagen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.11.2015** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Julia Käßer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Kirchheim unter Teck					
30. Aug. 2016					
OB	BM	RPA	Jes	Na	
1	2	3	4	5	6

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 25.08.16
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 16-07633

→ Frau Theuring

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Schafhof IV" in Kirchheim unter Teck
Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen
(TK 25: 7322 Kirchheim u. Teck)**

Ihr Schreiben vom 29.07.2016

Anhörungsfrist 09.09.2016

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befinden sich im Plangebiet Gesteine der Amaltheenton-Formation. Diese werden bereichsweise von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

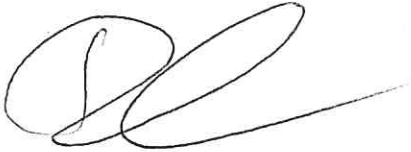
Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck
Diplom-Forstwirt

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a long, sweeping horizontal stroke.



Landkreis
Esslingen



Landratsamt
Esslingen

TL

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Stadtplanung
Postfach 1452
73222 Kirchheim u.T.

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-364.32:001396

Sachbearbeitung

Herr Durst

Telefon 0711 3902-2472

Telefax 0711 39025-2472

Durst.Eberhard@LRA-ES.de

Datum

19.09.2016

Bebauungsplan „Schafhof IV“;
Planbereich Nr. 25.02, Gemarkung Kirchheim
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB
Schreiben der Stadt vom 29.07.2016, Az.: 621.41/4-61-theu

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung auf Teilen der Flurstücke 2336, 6651, 6200 und 6494 geschaffen werden. Hierzu wird das ca. 4783 m² große Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die nähere Umgebung des Plangebiets ist von landwirtschaftlichen Flächen im Nordwesten sowie von Wohnbebauung im Südosten geprägt. Die geplante Wohnnutzung ist lt. Begründung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck entwickelt worden, der diesen Bereich als Wohnbaufläche darstellt.

Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB nimmt das Landratsamt Esslingen zu dem entsprechenden Bebauungsplanvorentwurf im beschleunigten Verfahren wie folgt Stellung:

Es sind keine Planungen oder sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets von Bedeutung sein können.

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

Frau Heißeherer, Tel.: 0711/ 3902-2497

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung

Herr Schunn, Tel.: 0711/ 3902-2485

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr

Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21

BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX

Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649

Steuer-Nr.: 59316/00230

UST.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen nicht ordnungsgemäß möglich. In der o.g. Schmutzfrachtberechnung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht enthalten. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung sind die Flächen des o.g. Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Im Textteil ist unter Punkt 2.4 dargestellt, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen soweit wie möglich oberflächennah zu versickern ist. Das WBA weist darauf hin, dass Niederschlagswasser nach den Vorgaben der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser – Stand 22.03.1999“ flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenem Boden zu versickern ist. Vor der weiteren Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist für die Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser ein Volumen von 30 l/m² versiegelter Fläche vorzusehen. Die Anlagen sind mit einem Notüberlauf mit Anschluss an den Mischwasserkanal auszustatten.

2. Grundwasser

Herr Stein, Tel. 0711/ 3902-2481

Sollte während der Baumaßnahmen Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Baumaßnahmen im Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bauteile im Grundwasser sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Bauzeitliche Grundwasserabsenkungen sind rechtzeitig im Wasserrechtsverfahren zu beantragen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Herr Gebers, Tel. 0711/ 3902-2453

Die Böden im Plangebiet weisen eine gering bis mäßige Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, eine mittlere Bodenfruchtbarkeit und eine mittlere bis hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.

Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden ist, sofern das Verfahren nicht nach den Vorschriften für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden kann (s. Ausführungen zu Pkt.: V. Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter), im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und anschließend möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.

In eine künftige Baugenehmigung sind folgende Nebenbestimmungen aufzunehmen:

1. Für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial).
2. Bodenarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und mit trockenem Bodenmaterial (Konsistenz halbfest bis steif plastisch) ausgeführt werden.

3. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/Mutterboden) abzuschleppen. Dies sollte ausschließlich „vor Kopf“ durch einen Raupenbagger erfolgen. Der Oberboden ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch wird verwiesen.
4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte Bodenverdichtungen lediglich im Bereich des engeren Baufeldes verursacht werden. Vorgesehene Frei- und Versickerungsflächen sind möglichst ganz vom Baubetrieb freizuhalten bzw. bodenschonend herzustellen. Dort dürfen notwendige Bodenarbeiten (z. B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur bodenschonend mit geeigneten Geräten (zul. Bodenpressung < 4N/cm²) wie z.B. Kettenfahrzeugen ausgeführt werden. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahmen mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern.

II. Gewerbeaufsichtsamt

Frau Stegmann, Tel.: 0711/ 3902-1410

Nach Kenntnis des Gewerbeaufsichtsamtes befindet sich im Pirolweg 29, nordöstlich an das Plangebiet angrenzend, der Landschaftsbaubetrieb Johann Eder. Das Gewerbeaufsichtsamt geht jedoch davon aus, dass dieser seine Betriebsabläufe auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im (WA) abgestellt hat, und immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu befürchten sind.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.

III. Gesundheitsamt

Frau Epple, Tel.: 0711/ 3902-1647

1. **Altlasten**

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, z.B. in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt erfolgt ist (s. hierzu ggf. auch die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz). Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Gesundheitsamt zur gesundheitlichen Bewertung beizuziehen.

2. **Abwasserbeseitigung**

Unter Bezugnahme auf § 10 Abs. 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Abs. 3 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 + 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. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergl. ggf. § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

3. Immissionen

Dem Gesundheitsamt liegen keine Hinweise vor, dass am geplanten Standort eine problematische Immissionssituation besteht. Der Standort liegt nicht in einem nach EU-Umgebungslärm-Richtlinie erfassten Bereich. Bei speziellen Fragestellungen kann das Gesundheitsamt gemäß § 6 ÖGDG beratend hinzugezogen werden.

IV. Landwirtschaftsamt

Frau Pröger, Tel.: 0711/ 3902-1478

Die betroffene Fläche des Bebauungsplans „Schafhof IV“ wird in der Flurbilanz als Grenzflur bewertet. Hierbei handelt es sich um Flächen mit schlechteren Böden, die für die Landwirtschaft nur begrenzt nutzbar sind. Die Fläche im Vorhabengebiet wird von einem Schäfer landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung kommt es hier zu einem Flächenverlust für die Landwirtschaft.

Bedenken können aufgrund des Flächenverlustes von 48 Ar und der Bewertung der Flurbilanz zurückgestellt werden. Die Flächen sind lt. Begründung bereits als Reservefläche für Wohnnutzung im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG die Umsetzung der eventuell erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen, vermieden werden sollte.

V. Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter

Herr Durst, Tel.: 0711/ 3902-2472

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen hinsichtlich des Verzichts auf die Umweltprüfung grundsätzliche Bedenken gegen die Planung. Aufgrund der fehlenden Prägung der Flächen durch einen umgebenden Bauzusammenhang ist das Gebiet planungsrechtlich dem Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB zuzuordnen.

Es bestehen Zweifel, ob in diesem Fall die Voraussetzungen für die Durchführung des „beschleunigten“ Verfahrens i.S.v. § 13a BauGB vorliegen.

Gem. § 13a Abs.1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Lt. Gesetzgeber (vgl. amtliche Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 04.09.2006, BT-Drucks. 16/2496) sind unter Maßnahmen der Innenentwicklung nur solche zu ver-

stehen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau bereits vorhandener Ortsteile dienen. Räumlich sind diese Maßnahmen zwar nicht ausschließlich auf den Innenbereich i.S. des § 34 BauGB beschränkt. Sie können auch Flächen umfassen, die aufgrund ihrer Größe oder wegen der fehlenden Prägung des umgebenden Bebauungszusammenhangs als Außenbereich zu qualifizieren sind jedoch innerhalb des Siedlungszusammenhangs liegen (sog. Außenbereich im Innenbereich). Die gezielte Ausweisung neuen Baulands außerhalb der Ortslagen im bisher unbeplanten Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB ist aufgrund dieser Vorschrift eindeutig ausgeschlossen. Damit ist klargestellt, dass die Vorschrift den Lückenschluss, nicht aber die Abrundung ermöglichen soll.

Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen zu ermitteln und die Ergebnisse im weiteren Verfahren zu berücksichtigen (vgl. hierzu die nachstehenden Ausführungen).

VI. Artenschutz

Herr Dr. Bauer, Tel.: 0711/ 3902-2467

Allgemein

Ein geplantes Bauvorhaben kann bei Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und einheimischer Vogelarten aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erst einmal nicht umgesetzt werden. Erst durch einen gutachterlichen Nachweis (SAP), dass durch geeignete CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden können, bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, wird eine Umsetzung des Bauvorhabens möglich.

In eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind alle Anhang IV Arten und einheimischen Vogelarten einzubeziehen. Durch eine Abschichtung anhand der Habitatpotentiale einzelner Arten bzw. Artengruppen werden aus der o.g. Artenliste die prüfungsrelevanten Arten ermittelt. Diese sind dann vertieft zu prüfen. Bei der vertieften Prüfung sind die Erfassungsstandards für die einzelnen Arten einzuhalten, um eine objektive Erfassung zu gewährleisten. Für die betroffenen Arten sind die vorgegeben Prüfschritte abzuarbeiten, um Verbotstatbestände auszuschließen. Insbesondere ist dabei die Auswirkung des Vorhabens auf die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der einzelnen Arten und Artengruppen im räumlichen Zusammenhang (lokale Population) zu prüfen. Um Aussagen zu räumlichen Zusammenhang und lokalen Population treffen zu können, sind diese im Umfeld (Untersuchungsraum) zu erheben. Soweit erforderlich, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.

Vorliegendes Gutachten

- In der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme wurde keine Abschichtung durchgeführt. Arten bzw. Artengruppen könnten dadurch einer notwendigen vertieften Prüfung entzogen werden.
- Die Erfassungsstandards für die Arten wurden nicht eingehalten. Beispiel: Das Gelände weist ein hohes Habitatpotential für Zauneidechsen auf. Der Gutachter

hat im April zwei Begehungen durchgeführt. Dies ist unzureichend. Es wurden keine Zauneidechsen gefunden. Auf dem Gelände ist jedoch mit Zauneidechsen zu rechnen.

- Die Prüfschritte bei den einzelnen Arten zu den Verbotstatbeständen fehlen.
- Aussagen zum räumlichen Zusammenhang und zu den lokalen Populationen der Arten fehlen.

Die artenschutzrechtliche Stellungnahme erfüllt damit nicht die an die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gestellten fachlichen und rechtlichen Anforderungen.

Artenschutzvergehen

Zum Sachstand:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schafhof IV“ wurden drei alte Obstbäume vermutlich am Vormittag des 29.07.2016 gefällt. Laut Artenschutzrechtlicher Stellungnahme zum Bebauungsplan, die im Übrigen als nicht ausreichend beurteilt wurde und u.E. den fachlichen und rechtlichen Anforderungen nicht entspricht, können die drei Obstbäume als Fledermausquartier dienen. Um ein Tötungsverbot auszuschließen, wird die Fällung der Bäume außerhalb der Vegetationsperiode als Vermeidungsmaßnahme empfohlen.

Da die Höhlen als Tagesquartier genutzt werden können, ist als CEF-Maßnahme das Aufhängen von 5 Fledermauskästen vorgesehen.

Die drei alten Obstbäume waren somit, laut der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zum BBP „Schafhof IV“, Lebensstätte von streng geschützten Fledermausarten.

In der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme wird zudem die Möglichkeit eingeräumt, dass die Obstbäume Lebensstätte für streng und/oder gemeinschaftlich geschützte Käferarten sein können. Für die Untersuchung wurde von der Stadt ein Käferspezialist beauftragt. Das Ergebnis liegt hier (noch) nicht vor. Durch das Fällen der Bäume wurde die Lebensstätte für holzbewohnende Käferarten zerstört und Käfer und deren Larven getötet.

Zur Rechtslage:

Laut § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten.

Laut § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ist es verboten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu zerstören.

Bei einem zulässigen Eingriff liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Ziff. 3 und Ziff. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG greift im vorliegenden Fall als Legalausnahme jedoch nicht, da noch kein Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schafhof IV“ vorliegt und es sich somit nicht um einen zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt. Ohne das Vorliegen eines zulässigen Eingriffs nach § 44 Abs. 5 BNatSchG wird durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der

wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Ziff. 1 ausgelöst.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected loops and curves.

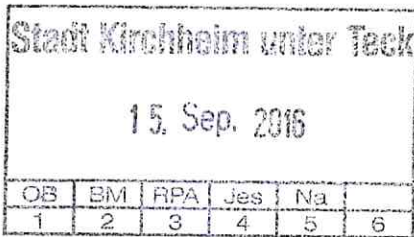
Waldenberger

Anlage

7C



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart
 Stadtverwaltung Kirchheim u.T.
 Amt für Stadtentwicklung
 Postfach 14 52
 73222 Kirchheim u.T.



Stuttgart, den 12. September 2016
 Ansprechpartner/in: Barbara Jahnz
 Telefon: +49 (0)711 22759- 41
 E-Mail: planung@region-stuttgart.org
 Aktenzeichen: 45.1/315.2016/jz
 160912_1teBtg_KIR_SchafhofIV_zKPa

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Schafhof IV“ in Kirchheim u.T.
 gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
 Ihr Schreiben vom 29. Juli 2016

Sehr geehrte Frau Theuring,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen geschaffen werden sollen.
 Auf dem neu entstehenden Wohnbauland können 20 bis 36 neue Wohneinheiten entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte zwischen ca. 88 und 158 Einwohnern pro Hektar errechnet. Der lt. Plansatz 2.4.0.8. (Z) vorgesehene regionalplanerische Richtwert von mindestens 80 Einwohnern pro Hektar ist somit eingehalten
 Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart der Planbereich u.a. in einer Kaltluftproduktionsfläche sowie in einem Kaltluftsammlgebiet befindet.

Im Übrigen wird auf das Biotopinformati- und Managementsystem des Verbands Region Stuttgart verwiesen. Entsprechende Daten können wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu.
 Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen


 Barbara Jahnz

Kronenstraße 25
 70174 Stuttgart

 Hauptbahnhof (8 Min.)
 Telefon +49 (0)711 22759-0
 Telefax +49 (0)711 22759-70
 E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
 Verbandsvorsitzender:
 Thomas S. Bopp
 Regionaldirektorin:
 Dr. Nicola Schelling
 IBAN:
 DE28 6005 0101 0002 1997 06
 BIC/S.W.I.F.T-Code:
 SOLA DE 33
 Bankverbindung:
 Baden-Württembergische Bank



Stadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Stadtplanung
Alleenstraße 3

73230 Kirchheim/Teck

EINGEGANGEN

09. Sep. 2016

Abteilung Stadtplanung

Kreisverband Esslingen e.V.

Jenny Helber
Geschäftsführung

Tel. +49 (0)7153.619979-0
Fax +49 (0)7153.619979-6
j.helber@NABU-kreis-es.de

Plochingen, 05.09.2016

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange -
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.08. bis 09.09.2016
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften „Schafhof IV“ - gemäß § 13 a BauGB, Gemarkung
Kirchheim, Planbereich Nr. 25.02**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir Stellung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schafhof IV“ - gemäß § 13 a
BauGB, Gemarkung Kirchheim, Planbereich Nr. 25.02.

Fazit:

- Die Bebauungsplanänderung, die eine Bebauung des Grundstückes vorsieht, kann bei leicht veränderter Planung auch ohne weiteren Verlust von Bäumen (Straßenbegleitgrün) durchgeführt werden.
- Sehr kritisch ist der Umgang mit den bereits in der Vegetationszeit durchgeführten Fällungen der als abgängig bezeichneten drei Obstbäume, in denen nachweislich durch die Fällung Insekten getötet wurden und vorhandene Höhlungen und Löcher, die Lebensstätten verschiedener geschützter Tierarten darstellen können, zerstört wurden, zu sehen.
- Die den Planunterlagen beiliegende „artenschutzrechtliche Stellungnahme“ vom 23.06.2016 stellt maximal eine erste Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz dar (Vorprüfung), jedoch keinesfalls eine notwendige umfassende artenschutzrechtliche Untersuchung.
- Der Bewertung in der Begründung, die Bebauungsplanänderung rufe keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft hervor, kann im Hinblick auf unsere Ausführungen zu den Schutzgütern nicht gefolgt werden.
- Der Bewertung in der Begründung, die Bebauungsplanänderung sei bei Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit den Zielen des Artenschutzes vereinbar, die Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und das Vorhaben sei zulässig, kann nicht gefolgt werden.

NABU Kreisverband Esslingen e.V.

Am Bruckenbach 20
73207 Plochingen
Tel. +49 (0)7153.619979-0
Fax +49 (0)7153.619979-6
info@NABU-kreis-es.de
www.NABU-kreis-es.de

Geschäftskonto

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ 61150020
Konto 8128960
IBAN DE36611500200008128960
BIC ESSLDE66XXX

Spendenkonto

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ 61150020
Konto 7210312
IBAN DE50611500200007210312
BIC ESSLDE66XXX

Vereinsitz Plochingen
Vereinsregister VR1468 Esslingen
Steuernummer: 59338/03712

Der NABU ist ein staatlich anerkannter
Naturschutzverband (nach § 63
BNatSchG) und Partner von Birdlife
International. Spenden und Beiträge
sind steuerlich absetzbar. Erbschaften
und Vermächtnisse an den NABU sind
steuerbefreit.

Forderung im Falle weiterführender Verfahrensschritte zur Bebauungsplanänderung:

- Der Sachverhalt zu den oben genannten Baumfällungen innerhalb der Vegetationsperiode ist aufzuklären und darzustellen. Dies vor allem im Hinblick auf die dabei getöteten Insekten und den Verlust von Lebensraum verschiedener Tierarten, was laut „artenschutzrechtlicher Stellungnahme“ vom 23.06.2016 nur durch eine Zusatzuntersuchung von einem Entomologen, durch Baumfällung erst außerhalb der Vegetationszeit, durch vorheriges Anbringen von Fledermausflachkästen dem Verbotstatbestand nach BNatSchG entgegengewirkt hätte.
- Eine qualifizierte, unabhängige artenschutzrechtliche Prüfung in Form eines nachvollziehbaren, belastbaren, öffentlich einsehbaren Gutachtens für die gesamte in Frage kommende Fortpflanzungszeit ist zu erstellen. Relevanzprüfungen oder Potentialanalysen alleine sind nicht ausreichend.
- Bei Bedarf notwendige Ausnahmegenehmigungen sind VOR Eingriffen in das Plangebiet einzuholen.
- Bis zur Rechtsgültigkeit der Bebauungsplanänderung durch Satzungsbeschluss ist jegliche Habitatveränderung (Baumfällungen, Rodung des Unterwuchses, Entfernung Grasnarbe) oder Störung der dort vorkommenden Individuen (z.B. durch Baustelleneinrichtung, Entfernen der umliegenden Asphaltdecken und Randsteine, u.ä.) zu unterlassen.
- Das Straßenbegleitgrün, welches für die Erstellung des Gehweges weichen soll, ist zu erhalten. Dies kann mit leichter Planänderung erreicht werden, indem der Gehweg hinter dem Straßenbegleitgrün (abgerückt von der Straße) parallel des bestehenden Straßenbegleitgrüns angelegt wird. Damit findet kein Eingriff in den Grünbestand statt, der Gehweg bekommt eine optische und der Sicherheit der Fußgänger dienende Abgrenzung zur Straße hin und eine Neuanpflanzung und damit zusätzliche Kosten werden eingespart.

Zum Vorgehen der Stadt Kirchheim unter Teck:

- Der Umgang mit den Fällungen drei der vier Obstbäume in der Vegetationszeit und dabei Tötung von Insekten im Holz ist inakzeptabel. Es ist zu klären, warum diese Komplettfällungen im Verständnis der Stadt nur „stark zurückgesägt“ bedeutet, wie von Herrn Rühle dargestellt, siehe Mailverkehr anschließend.
Das Gebiet befindet sich außerdem, entgegen der Aussage der Stadt, im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt.

Fragen NABU Kreisverband Esslingen - Antworten Herr Rühle (Umweltbeauftragter der Stadt Kirchheim unter Teck) am 02.08.2016:

1. Wem gehört das Flurstück Nr. 2336 am Laubersberg (entlang der Straße Zu den Schafhofäckern) auf der Gemarkung Kirchheim/Teck?

zu 1. Das Flurstück ist städtisch und an einen hiesigen Landwirt verpachtet.

2. Wann wurden die darauf befindlichen Obstbäume gefällt?

zu 2. In den vergangenen Tagen.

3. Von wem wurden sie gefällt?

zu 3. Nach Rücksprache beim Pächter habe ich erfahren, dass drei abgestorbene Apfelbäume stark zurückgesägt wurden, da von diesen Äste in die Wiese fallen und damit eine ordnungsgemäße Nutzung behindern. Ich habe den Pächter darauf hingewiesen, dass solche Arbeiten sinnvollerweise außerhalb der Vegetationszeit durchzuführen sind.

4. Wurde vorab eine Befreiung nach der Baumschutzsatzung beantragt?

5. Wurde dieser stattgegeben?

6. Wenn ja, mit welcher Begründung?

zu 4, 5, und 6. Es wurde keine Befreiung von der Baumschutzsatzung beantragt. Die Fläche liegt außerhalb der Bebauung, hier gilt die Baumschutzsatzung nicht.

- Beim vorliegenden Dokument „artenschutzrechtliche Stellungnahme“ handelt es sich um eine Relevanzprüfung (Vorprüfung) in äußerst knapper Form, erstellt von einem städtischen Mitarbeiter. Das Plangebiet befindet sich im städtischen Besitz und unterliegt der Planungshoheit der Stadt. Die Stadt bleibt Grundstücksbesitzer, ist Planer, Bauherr und fungiert nach Fertigstellung (laut öffentlicher Darstellung) als Betreiber für „Unterbringung“ von Menschen. Die Feststellung der Vereinbarkeit mit BNatSchG einzig anhand dieser Relevanzprüfung, halten wir daher für nicht ausreichend unabhängig, bzw. dies kann nur die Vorstufe für ein umfangreiches, unabhängiges artenschutzrechtliches Gutachten sein.
- Bei Durchsicht der „artenschutzrechtlichen Stellungnahmen“ und Begründungen von aktuell in Planung befindlichen weiteren Baugebieten auf Gemarkung der Stadt, fällt auf, wie wiederholt mit gleichlautenden Textbausteinen (copy paste) gearbeitet wird. Das Resultat ergibt nur selten eine - allenfalls geringe - Wahrscheinlichkeit für das Vorhandensein einer geschützten Tier- oder Pflanzenart oder Betroffenheit der anderen Schutzgüter. Die betroffenen Flächen haben dabei völlig unterschiedliche Größen, Gebietscharaktere, örtliche Lagen innerhalb der Gemarkung, Topographien, Klimaeinflüsse, Begrünungen und Bewertungen der einzelnen Schutzgüter im Landschaftsplan von 2001 (von unbewertet, über wenig Einfluss/prägend bis zu hoher und sogar sehr hoher Relevanz).
- Bei weiteren in Planung/Ausführung befindlichen weiteren Baugebieten und Bebauungsplanänderungen auf Gemarkung zeigte sich in den letzten Monaten mehrfach, dass artenschutzrechtliche Aspekte seitens der Stadt zum Teil entweder gar nicht geprüft bzw. die Relevanz falsch beurteilt oder eine Prüfung deutlich zu spät im Verfahren vorgenommen wurde oder erst nach Protesten von Bürgern.
- Der Aussage von BM Riemer während der Gemeinderatssitzung am 20.07.2016, ihm wäre nicht bekannt, dass außer am Lindorfer

Dreschplatz in den anderen aktuell in Planung befindlichen Baugebieten Artenschutz betroffen wäre, muss widersprochen werden.

In Summe zeigt dies, dass die Stadt Kirchheim unter Teck bei artenschutzrechtlichen Belangen die nötige Sorgfalt vermissen lässt.

Zur artenschutzrechtlichen Stellungnahme und der Darstellung der Schutzgüter in der Begründung zum Planverfahren:

Dieser „artenschutzrechtlichen Stellungnahme“ als Relevanzprüfung fehlt es in vielerlei Hinsicht an Substanz. Die vorgelegten Daten, die aus den wenigen Begehungen gezogenen Rückschlüsse und die daraus resultierenden Ergebnisse für das weitere Vorgehen sind weder ausreichend dargelegt, noch ausreichend belastbar, noch nachvollziehbar. Weder sind Daten zu den Begehungsterminen enthalten, noch ist aufgeführt, mit welchen Erfassungsstandards und -methoden gearbeitet wurde. Es sind weder Detailfotos vom Untersuchungsbereich noch Angaben zu Datenrecherchen enthalten.

Auch eine Relevanzprüfung durch die Stadt selbst muss sich an den dafür üblichen Standards orientieren. Sie kann damit maximal eine Vorprüfung darstellen und ersetzt nicht die Erstellung eines unabhängigen artenschutzrechtlichen Gutachtens für die gesamte Vegetations- und Fortpflanzungszeit.

Es wird dargestellt, die Apfelbäume seien „seit Jahren ungeschnitten und ungepflegt, bereits am Zusammenbrechen.“ Die Planfläche befindet sich im städtischen Besitz. Es stellt sich die Frage, wieso die Bäume nicht gepflegt wurden.

Höhlen und Nester seien im Straßenbegleitgrün im Frühjahr nicht erkennbar gewesen. Wir bitten darzustellen, mit welchen Untersuchungsmethoden das Fehlen von Nestern im Straßenbegleitgrün festgestellt wurde.

Es fehlen Informationen und Auswertungen zum Bodenbewuchs.

Die Schlussfolgerungen zu den Höhlen im Abschnitt „Quartier“, „Jagdhabitat“, „Korridore“ sind zu belegen.

Eine Tötung von Fledermäusen, weil sich die Höhlen nicht als Winterquartiere eignen, wird nur weitestgehend ausgeschlossen, kann jedoch offensichtlich nicht völlig ausgeschlossen werden.

Durch das Anbringen von fünf Fledermausflachkästen ist ein Quartierverlust nicht automatisch aufgehoben.

Es fehlt ein Hinweis auf die gefährdeten Arten, die im Verkehrsgrün brüten könnten.

Wir bitten um Erläuterung, weshalb die Planfläche „Insellage“ besitzt.

Die Informationen, welcher Entomologe wann beauftragt wurde, ob und wann die Bäume auf holzbewohnende Käfer untersucht wurden und wie das Ergebnis war, bitten wir nachzureichen.

Der Zusammenfassung „Bei den betrachteten Arten kann...davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.“ wird aufgrund unserer obigen Ausführungen widersprochen.

Durch die Fällung drei der vier Apfelbäume während der Vegetationszeit und



Tötung von Insekten im Holz ist der Verbotstatbestand ausgelöst.
Die genannten Maßnahmen wurden nicht eingehalten. Die Lebensstätten
verschiedener Tierarten wurden dabei zerstört, ebenso einzelne Individuen.

Zur Begründung vom 27.06.2016:

Zu 3.1.3 Städtetbauliches Konzept – welche Qualitäten werden gesichert?:

Es ist nicht nachvollziehbar wo genau im Verhältnis zum jetzigen Bestand des
Straßenbegleitgrüns der neue Gehweg verlaufen soll, wo die Straße verlaufen
wird und wo die Gebäude im Plangebiet stehen werden. Dies bitten per
Zeichnung zu erläutern. Aus diesem Grund ist es auch nicht nachvollziehbar,
wieso das Straßenbegleitgrün nicht erhalten werden kann.

Zu 4.3 Planinhalt – Verkehrsflächen

Wie ist der zukünftige Straßenverlauf? Laut Plan soll ein Versprung am
Beginn und Ende des zukünftigen Gehwegs entstehen?

Zu 4.7 Planinhalt – Flächen für Pflanzgebote:

siehe 3.1.3

Erwähnt werden „neue Baumpflanzungen...“, jedoch wird keine
Quantifizierung gemacht. Dies bitten wir nachzuholen.

Zu 5. Umweltbericht, Schutzgüter und Artenschutz

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

hohe Biotop-Komplex-Bewertung für Offenland

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:

hohe Landschaftsbildqualität
sehr hohe Erholungsfunktion

Schutzgut Luft und Klima:

sehr hohe Bedeutung

Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser:

die Funktion des Bodens als Standort für „Kulturvegetation“ ist nach
Landschaftsplan hoch bis sehr hoch

der Geltungsbereich besitzt mittlere Schutzwürdigkeit des Grundwassers

> Für alle hier genannten Schutzgüter fehlt eine Bewertung der Auswirkungen
der Bebauungsplanänderung. Dies bitten wir nachzureichen.

Betrachtet man die Einstufungen aller Schutzgüter zu 5., ist nicht
nachvollziehbar, wieso man hier zu dem Ergebnis kommt, der Bebauungsplan
rufe keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft hervor. Dies
bitten wir zu begründen.

Definition des Geltungsbereiches als Stadtrand:

Es ist zu erläutern, warum im Plangebiet die Definition Stadtrand zur
Schlussfolgerung einer nicht vorhandenen Belastung führt, während in der
Bebauungsplanänderung „Tobel-Zoller-Halde“ die selbe Definition Stadtrand
zur Schlussfolgerung einer bereits vorhandenen Belastung führt.

Da die in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme vorgeschlagenen
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht eingehalten wurden
(Baumfällung in der Vegetationszeit, Tötung von im Holz lebenden Insekten)
ist dieses Vorhaben nicht mit den Zielen des Artenschutzes vereinbar.

Weitere Unterlagen, als die auf die hier Bezug genommen wird, zum Thema
Arten-, Natur-, Umwelt- und Baumschutz, über den der Begründung zur

Seite 6/6



Planung vom 23.06.2016 zugrunde gelegten Landschaftsplan von 2001 hinaus, waren auch auf Rückfrage beim Planungsamt nicht vorhanden.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass Ihnen ein weiteres Schreiben zugehen wir betreff unserer grundsätzlichen Forderung der UNTERBRINGUNG IM BESTAND beim Thema Anschlussunterbringung und Verzicht auf Bebauung im Außenbereich für die vorgesehenen Einfamilienhaus-Bebauungen (Sitzungsvorlage 13.04.2016).

Mit freundlichen Grüßen

Jenny Heiber