

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren
„Erweiterung Schuppengebiet“ vom 11.04.2022 bis 23.05.2022**

Name:	Anregungen:	Stellungnahme/Beschlussvor- schlag:
TransnetBW GmbH, 22.04.2022	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Schuppengebiet" in Gärtringen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Nicht betroffen, keine Änderung
Regierungspräsidium Stuttgart, 09.05.2022	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zur o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Die bestehende Schuppenanlage im Westen von Gärtringen soll erweitert werden.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Das Vorhaben liegt im Regionalen Grünzug G40 nach Plan-satz 3.1.1 (Z) des Regionalplans Stuttgart. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grün-züge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Si-cherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunk-tionen Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotopschutz, der na-turbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und</p>	Wird zur Kenntnis genommen: Die Lage im Regionalen Grünzug geht aus der Begründung hervor. Welche verbindlichen Vorgaben daraus (grundsätzlich) resultieren und weshalb im vorliegenden Fall gemäß PS 3.1.1 Abs. 3 die Ausnahmeregelung greift, wird in der Entwurfsfassung der Begründung ergänzt.

	<p>forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart).</p> <p>Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.</p> <p>Vor dem Hintergrund der baulichen Vorprägung der Erweiterung könnte die Planung unter die Ausnahme nach PS 3.1.1 Abs. (3) fallen. Die Unterlagen müssen hier aber noch um eine nachvollziehbare Alternativenprüfung ergänzt werden. Beispielsweise auch unter Berücksichtigung von Flächen die nicht im Grünzug liegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen: Der Umfang der geplanten Erweiterung orientiert sich am bestehenden Schuppengebiet. Insofern fällt die Gebietserweiterung unter die Ausnahme nach PS 3.1.1 Abs. 3.</p> <p>Im Raum Gärtringen herrschen ein Mangel und starke Nachfrage nach Schuppen bzw. geeigneten Räumlichkeiten zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie zur Unterbringung von Gerätschaften seitens der nicht privilegierten Landwirte. Hierfür stehen aktuell keine weiteren adäquaten Flächen zur Verfügung. Im bestehenden Schuppengebiet sind alle Baugrundstücke vergeben. Gleichzeitig ist eben jener Personenkreis nicht per se berechtigt im Außenbereich Gebäude bzw. Schuppen zu errichten und somit auf geeignete Angebote angewiesen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund führt die Gemeinde Gärtringen eine Interessentenliste: Alleine für den Raum Gärtringen – Rohrau nicht inbegriffen – haben bislang schon 6 Bauinteressenten konkreten Bedarf angemeldet. Diese Interessenten unterhalten forstwirtschaftliche Flächen im westlich angrenzenden Waldgebiet sowie Streuobst- bzw. Obstanlagen im nördlich angrenzenden Gebiet in Richtung Deckenpfonner Straße. Insofern bietet das Plangebiet ideale Standortvoraussetzungen um möglichst kurze Wege für die nachfragenden,</p>
--	--	--

nicht privilegierten Landwirte zu gewährleisten. Durch die direkte Nachbarschaft zum bestehenden Schuppengebiet existiert außerdem eine verkehrliche Erschließung, die gemeinsam genutzt werden kann. Hinzu kommt, dass sich der Eingriff durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf ein bereits vorbelastetes Gebiet konzentriert bzw. konsequent anschließt.

Die Gemeinde Gärtringen hat alternativ auch weitere Standorte bzw. Möglichkeiten für die Neuansiedlung eines Schuppengebiets geprüft. Kein Bereich ist aber besser geeignet. Folgende Faktoren beschränken die Suche nach Alternativen:

Gärtringen und Rohrau sind nahezu vollumfänglich von einem Regionalen Grünzug umschlossen. Auch Landschafts- und Naturschutzgebiete grenzen den möglichen Suchraum vor allem in Richtung Rohrau stark ein. Im Bereich Rohrau liegen außerdem große Flächen in Überschwemmungsgebiets- / Hochwasserschutzzonen und müssen ausgeschlossen werden. Am nordöstlichen Siedlungsrandrand von Gärtringen ist kurzfristig die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Kayertäle Ost“ geplant, nördlich angrenzend an den Friedhof ist das Baugebiet „Wohnen am Aidlinger Weg“ vorgesehen. Am südwestlichen Siedlungsrand in Richtung Nufringen wird mittelfristig das Wohn- und Mischgebiet „Kuppinger Weg“ geplant. Größere Bereiche um Gärtringen sind zudem Bestandteil des landesweiten Biotopverbunds, was der Ausweisung eines Schuppengebiets ebenfalls

entgegensteht. Letztlich fehlt einer Neuan-siedlung anderenorts ein Gebietszusammenhang. Einer innerörtlichen Unterbringung steht grundsätzlich die Flächenkonkurrenz mit bedeutsameren Nutzungen (z.B. Wohnen) entgegen.

Durch die Erweiterung des Schuppengebiets werden der Natur und Landwirtschaft wichtige Flächen entzogen, für die es keinen Ersatz gibt. Um den Eingriff abzumildern, wird mittels einer vglw. kompakten Bebauung sparsamen mit den Bauflächen umgegangen. Gleichzeitig werden geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet außerdem ergänzende Vorgaben bspw. zur Begrenzung der Bodenversiegelung zur Behandlung von Niederschlagswasser und zur Begrünung.

Der Bedeutung des Plangebiets als Bestandteil des Regionalen Grünzugs und Gebiet für die Landwirtschaft mit hochwertigen Böden kann nur teilweise gefolgt werden. Die überplante Fläche hat eine unterdurchschnittliche Ackerzahl von 41 – 45, war deshalb für die Nutzung als Ackerland nicht wirtschaftlich und wurde somit in der Vergangenheit nur als Weideland genutzt. Dem vorherrschenden Bedarf der nicht privilegierten Landwirte wird in Anbetracht mangelnder Angebote und Standortalternativen der Vorrang eingeräumt.

Die Gemeinde Gärtringen fördert dadurch (auch) die Weiterentwicklung kleinteiliger landwirtschaftlicher Nutzungsformen, was Indirekt außerdem zur Pflege und Offenhaltung der Landschaft beiträgt. Gleichzeitig werden

	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <u>KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</u> zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Umwelt Wasser/Boden:</p> <p>Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen grundsätzlich in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p>Wir möchten nochmal betonen, dass das Vorhaben im Bereich des WSG Herrenberg - Ammertal Schönbuch Gruppe liegt, sodass die entsprechende Rechtsverordnung zu berücksichtigen ist.</p>	<p>die Schuppen gebündelt, geordnet und landschaftsverträglich eingebunden. Ein grundlegendes Anliegen der Gemeinde ist schließlich die Stärkung der Innenentwicklung. Einige Eigentümer innerörtlicher Schuppen und Scheuern können sich vorstellen in den Außenbereich umzusiedeln, wodurch dann ggf. wertvolle Potenzialflächen frei werden. Keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Lage im Wasserschutzgebiet geht aus dem Textteil (vgl. Teil D, S. 12) hervor. Der Hinweis auf die entsprechende Verordnung wird weiter ausgeführt. Die Festsetzungen zur Behandlung von Niederschlagswasser wird um eine Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung ergänzt. Außerdem wird das Wasserschutzgebiet auch in der Planzeichnung aufgenommen bzw. dargestellt. Änderung des Textteils und Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</p>
--	---	--

	<p>Bodenschutz:</p> <p>Die geplante, nicht zwingend erforderliche Erweiterung für das Schuppengebiet im Außenbereich wird nicht befürwortet. Denn sie hätte erheblich nachteiligen Einfluss auf landwirtschaftlich genutzte Böden (erodierte Parabraunerden aus Löss), deren Bodenfunktionen gemäß Bodenkarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, https://maps.lgrb-bw.de/) im Maßstab 1:50000 (BK 50) und Leitfaden „Bodenschutz 23“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW, 2010) die Gesamtbewertung 3,3 („hoch bis sehr hoch“) aufweisen. Angeregt wird die Verlegung auf Alternativflächen mit geringerwertigen Böden, möglichst im Innenbereich und mit guter Verkehrsanbindung.</p> <p>Für den Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der DIN 19639 zu beachten. Auf Grundlage von § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hätte der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, wenn auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m² (einschließlich Baustelleneinrichtung) auf den Boden eingewirkt wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:</p> <p>Frau Alebrand, Referat 52, ☎ 0711/904-15206, ✉ Karin.Alebrand@rps.bwl.de (Wasserversorgung/Grundwasserschutz) Herr Dr. Mack, Referat 52, ☎ 0711/904-15217, ✉ Ulrich.Mack@rps.bwl.de (Bodenschutz)</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Denkmalpflege meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen: Es darf auf die vorangegangene Erläuterung zur Erforderlichkeit der Planung, zur Prüfung etwaiger Alternativen und zur Minimierung des Eingriffs verwiesen werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von knapp 0,6 ha. Insbesondere durch die Festsetzungen zu Art und Maß zulässiger Nutzungen kann eine Beeinträchtigung des Bodens auf einer Fläche von mehr als 0,5 ha ausgeschlossen werden. Auch beinhaltet der Textteil eine Festsetzung zur Begrenzung der Bodenversiegelung. Ergänzend werden Hinweise zum Bodenschutz und zur Verwertung des Oberbodens sowie eine Festsetzung zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen und in den Textteil aufgenommen. Änderung des Textteils</p>
<p>Netze BW GmbH, 11.05.2022</p>	<p>Gegen den BP bestehen von unserer Seite keine Einwände. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p>
<p>Gemeinde Nufringen, 04.04.2022</p>	<p>Die Belange der Gemeinde Nufringen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p>

Polizeipräsidium Ludwigsburg, 13.04.2022	Aus polizeilicher Sicht liegen grundsätzlich keine Einwände gegen die Erweiterung vor.	Nicht betroffen, keine Änderung
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, 05.04.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Nicht betroffen, keine Änderung
Regierungspräsidium Freiburg, 05.05.2022	<p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt: Alle aufgeführten geotechnischen Hinweise werden in den Textteil aufgenommen. Redaktionelle Änderung des Textteils</p>

	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.</p> <p>Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da die Unterlagen zu dem geplanten Vorhaben bisher die geplante Bewertung der Umweltbelange enthalten, die u. a. die Beschreibung des Schutzguts Boden enthalten soll, kann aus bodenkundlicher Sicht keine Stellung genommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen: Die Erstellung des Umweltberichts sowie der Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt parallel zur Erstellung des Bebauungsplans. Zentrale Ergebnisse der Gutachten</p>
--	--	---

	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Holzgerlingen, und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110). Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Das Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist möglich, sofern es über bewachsene Bodenschichten oder gleichwertige Filterschichten erfolgt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Lage im Wasserschutzgebiet geht aus dem Textteil (vgl. Teil D, S. 12) hervor. Der Hinweis auf die entsprechende Verordnung wird weiter ausgeführt. Die Festsetzungen zur Behandlung von Niederschlagswasser wird um eine Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung ergänzt. Außerdem wird das Wasserschutzgebiet auch in der Planzeichnung aufgenommen bzw. dargestellt. Änderung des Textteils und Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</p>
--	---	---

	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Verband Region Stuttgart, 04.05.2022</p>	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart wird dazu am 18.05.2022 die offizielle regionalplanerische Stellungnahme beschließen, daher wird um Fristverlängerung gebeten.</p> <p>Vorbehaltlich der Beschlussfassung ergeht folgende vorläufige Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. 2. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. <p>Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Westlich der Ortslage von Gärtringen befindet sich ein Schuppengebiet. Aufgrund der konkret bestehenden Nachfrage von Nebenerwerbs- und Freizeitlandwirten soll das Schuppengebiet nach Westen hin erweitert werden.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als landwirtschaftliche Fläche dar und soll im Parallelverfahren geändert werden. Das bereits bestehende ca. 0,8 ha große Schuppengebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt.</p>	

Regionalplanerische Wertung:

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Diese sind als Ziel der Regionalplanung gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Vorranggebiete für den Freiraumschutz, mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion.

Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.

Gemäß Absatz 3 enthalten die Regionalen Grünzüge vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Der Erweiterung des Schuppengebiets stehen daher keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegt. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Nach der Sitzung des Planungsausschusses wird Ihnen der Beschluss umgehend mitgeteilt.

20.05.2022:

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 18.05.2022 folgende Stellungnahme hierzu beschlossen:

1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

2. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerische Wertung voraus:

Sachvortrag:

Westlich der Ortslage von Gärtringen befindet sich ein Schuppengebiet. Aufgrund der konkret bestehenden Nachfrage von Nebenerwerbs- und Freizeitlandwirten soll das Schuppengebiet nach Westen hin erweitert werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als landwirtschaftliche Fläche dar und soll im Parallelverfahren geändert werden. Das bereits bestehende ca. 0,8 ha große Schuppengebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt.

Regionalplanerische Wertung:

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Diese sind als Ziel der Regionalplanung gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Vorranggebiete für den Freiraumschutz, mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion.

Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden.

Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.

Gemäß Absatz 3 enthalten die Regionalen Grünzüge vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Der Erweiterung des Schuppengebiets stehen daher keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet

Wird zur Kenntnis genommen:

Der Umfang der geplanten Erweiterung orientiert sich am bestehenden Schuppengebiet. Insofern fällt die Gebietserweiterung unter die Ausnahme nach PS 3.1.1 Abs. 3.

Im Raum Gärtringen herrschen ein Mangel und starke Nachfrage nach Schuppen bzw. geeigneten Räumlichkeiten zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie zur Unterbringung von Gerätschaften seitens der nicht privilegierten Landwirte. Hierfür stehen aktuell keine weiteren adäquaten Flächen zur Verfügung. Im bestehenden Schuppengebiet sind alle Baugrundstücke vergeben. Gleichzeitig ist eben jener Personenkreis nicht per se berechtigt im Außenbereich Gebäude bzw. Schuppen zu errichten und somit auf geeignete Angebote angewiesen.

	<p>für Landwirtschaft liegt. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Vor diesem Hintergrund führt die Gemeinde Gärtringen eine Interessentenliste: Alleine für den Raum Gärtringen – Rohrau nicht inbegriffen – haben bislang schon 6 Bauinteressenten. Diese Interessenten unterhalten forstwirtschaftliche Flächen im westlich angrenzenden Waldgebiet sowie Streuobst- bzw. Obstanlagen im nördlich angrenzenden Gebiet in Richtung Deckenpfronner Straße. Insofern bietet das Plangebiet ideale Standortvoraussetzungen um möglichst kurze Wege für die nachfragenden, nicht privilegierten Landwirte zu gewährleisten. Durch die direkte Nachbarschaft zum bestehenden Schuppengebiet existiert außerdem eine verkehrliche Erschließung, die gemeinsam genutzt werden kann. Hinzu kommt, dass sich der Eingriff durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf ein bereits vorbelastetes Gebiet konzentriert bzw. konsequent anschließt.</p> <p>Die Gemeinde Gärtringen hat alternativ auch weitere Standorte bzw. Möglichkeiten für die Neuansiedlung eines Schuppengebiets geprüft. Kein Bereich ist aber besser geeignet. Folgende Faktoren beschränken die Suche nach Alternativen:</p> <p>Gärtringen und Rohrau sind nahezu vollumfänglich von einem Regionalen Grünzug umschlossen. Auch Landschafts- und Naturschutzgebiete grenzen den möglichen Suchraum vor allem in Richtung Rohrau stark ein. Im Bereich Rohrau liegen außerdem große Flächen in Überschwemmungsgebiets- / Hochwasserschutzzonen und müssen ausgeschlossen werden. Am nordöstlichen Siedlungsrandrand von Gärtringen ist kurzfristig</p>
--	--	---

die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Kayertäle Ost“ geplant, nördlich angrenzend an den Friedhof ist das Baugebiet „Wohnen am Aidlinger Weg“ vorgesehen. Am südwestlichen Siedlungsrand in Richtung Nufringen wird mittelfristig das Wohn- und Mischgebiet „Kuppinger Weg“ geplant. Größere Bereiche um Gärtringen sind zudem Bestandteil des landesweiten Biotopverbunds, was der Ausweisung eines Schuppegebiets ebenfalls entgegensteht. Letztlich fehlt einer Neuan siedlung anderenorts ein Gebietszusammenhang. Einer innerörtlichen Unterbringung steht grundsätzlich die Flächenkonkurrenz mit bedeutsameren Nutzungen (z.B. Wohnen) entgegen.

Durch die Erweiterung des Schuppegebiets werden der Natur und Landwirtschaft wichtige Flächen entzogen, für die es keinen Ersatz gibt. Um den Eingriff abzumildern, wird mittels einer vglw. kompakten Bebauung sparsamen mit den Bauflächen umgegangen. Gleichzeitig werden geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet außerdem ergänzende Vorgaben bspw. zur Begrenzung der Bodenversiegelung zur Behandlung von Niederschlagswasser und zur Begrünung.

Der Bedeutung des Plangebiets als Bestandteil des Regionalen Grünzugs und Gebiet für die Landwirtschaft mit hochwertigen Böden kann nur teilweise gefolgt werden. Die überplante Fläche hat eine unterdurchschnittliche Ackerzahl von 41 – 45, war deshalb für die Nutzung als Ackerland nicht wirtschaftlich und wurde somit in der Vergangenheit nur als

		<p>Weideland genutzt. Dem vorherrschenden Bedarf der nicht privilegierten Landwirte wird in Anbetracht mangelnder Angebote und Standortalternativen der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Gemeinde Gärtringen fördert dadurch (auch) die Weiterentwicklung kleinteiliger landwirtschaftlicher Nutzungsformen, was Indirekt außerdem zur Pflege und Offenhaltung der Landschaft beiträgt. Gleichzeitig werden die Schuppen gebündelt, geordnet und landschaftsverträglich eingebunden.</p> <p>Ein grundlegendes Anliegen der Gemeinde ist schließlich die Stärkung der Innenentwicklung. Einige Eigentümer innerörtlicher Schuppen und Scheuern können sich vorstellen in den Außenbereich umzusiedeln, wodurch dann ggf. wertvolle Potenzialflächen frei werden.</p> <p>Keine Änderung</p>
Deutsche Bahn AG, 08.04.2022	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen (Bahnstromleitung der DB Energie) zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlagen ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 23.04.2022</p>	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p>
<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 11.05.2022</p>	<p>Der Regionalverband Stuttgart des BUND hat uns Ihr Bezugsschreiben vom 01.04.2022 zur Kenntnis und weiteren Veranlassung zugeleitet.</p>	

	<p>Hierzu geben mir nachfolgende fachliche Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ab:</p> <p>1. Es ist bisher nicht dezidiert dargelegt, maximal wieviele Schuppen auf der hierfür vorgesehene Fläche von ca. 0,6 ha zum Bau vorgesehen sind, sowie, ob in diesem Umfang überhaupt ein Bedarf, auch längerfristig, besteht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen: Das Plangebiet ist für circa 8 – 10 Schuppen konzipiert. Ein Bebauungsplan ermöglicht aber grundsätzlich unterschiedliche bauliche Entwicklung und steuert diese lediglich. Eine Begrenzung der maximalen Gebäudeanzahl wäre nicht zielführend.</p> <p>Im Raum Gärtringen herrschen ein Mangel und starke Nachfrage nach Schuppen bzw. geeigneten Räumlichkeiten zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie zur Unterbringung von Gerätschaften seitens der nicht privilegierten Landwirte. Hierfür stehen aktuell keine weiteren adäquaten Flächen zur Verfügung. Im bestehenden Schuppengebiet sind alle Baugrundstücke vergeben. Gleichzeitig ist eben jener Personenkreis nicht per se berechtigt im Außenbereich Gebäude bzw. Schuppen zu errichten und somit auf geeignete Angebote angewiesen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund führt die Gemeinde Gärtringen eine Interessentenliste: Alleine für den Raum Gärtringen – Rohrau nicht inbegriffen – haben bislang schon 6 Bauinteressenten konkreten Bedarf angemeldet. Diese Interessenten unterhalten forstwirtschaftliche Flächen im westlich angrenzenden Waldgebiet sowie Streuobst- bzw. Obstanlagen im nördlich angrenzenden Gebiet in Richtung Deckenpfronner Straße.</p>
--	--	---

	<p>Wir weisen darauf hin, dass gem. § 1 a Abs. 2 BauGB mit dem Grund und Boden schonend umgegangen werden soll und eine Bebauung nur auf das notwendige Maß zu begrenzen ist.</p> <p>Hierzu sind unseres Erachtens die notwendigen Erhebungen durchzuführen.</p> <p>2. Unabhängig davon haben wir folgende inhaltliche Bedenken:</p> <p>Durch den vorgesehene Eingriff in die Bestandsvegetation mit vorgesehener Überplanung einer als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angelegten Baumreihe der südlichsten Baumstandorte würden die Naturschutzbelange gem. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB unzulässigerweise beeinträchtigt werden. Dies kann daher nicht hingenommen werden.</p> <p>Dies gilt auch dann, wenn, wie vorgesehen, zum Ausgleich dieses Eingriffs eine Baumreihe am nördlichen Rand des Plangebiets gepflanzt wird.</p>	<p>Durch die Erweiterung des Schuppengebiets werden der Natur und Landwirtschaft wichtige Flächen entzogen, für die es keinen Ersatz gibt. Um den Eingriff abzumildern, wird mittels einer vglw. kompakten Bebauung sparsamen mit den Bauflächen umgegangen. Gleichzeitig werden geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet außerdem ergänzende Vorgaben bspw. zur Begrenzung der Bodenversiegelung zur Behandlung von Niederschlagswasser und zur Begrünung.</p> <p>Keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Die Erstellung des Umweltberichts sowie der Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgt parallel zur Erstellung des Bebauungsplans. Zentrale Ergebnisse der Gutachten werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist nicht von Bedeutung, da ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Durch die Realisierung der Planung resultierende Beeinträchtigungen werden in der Abwägung der verschiedenen Belange berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt zwecks Eingriffsminimierung eine Optimierung der Baukonzeption bzw. der Festsetzungen: 3 der 4 Baumstandorte werden als Pflanzbindung festgesetzt und somit dauerhaft gesichert. Der 4. Baumstandort steht einer</p>
--	--	--

	<p>Denn diese Maßnahme ist nach der gesetzlichen Regelung gerade nicht vorgesehen, weil dadurch eine Verschlechterung in naturrechtlicher Hinsicht verbunden wäre. Die Neubepflanzung einer geschützten Baumreihe an anderer Stelle stellt kein vollständiger Ersatz dar, weil die Biodiversität dadurch beeinträchtigt wird. Jungbäume benötigen viele Jahre, um soweit heranzuwachsen, dass sie als Habitate für viele Tierarten und Insekten dienen können.</p> <p>Darüber hinaus ist dabei auch zu berücksichtigen, dass der geplante Ersatzstandort für eine neue Baumreihe (im nördlichen Bereich des Plangebiets) schon deshalb eine erhebliche Verschlechterung für die Biodiversität bedeuten würde, weil in dessen Nähe ein Parkplatz vorgesehen ist, so dass durch regelmäßige Frequentierung von motorisierten Fahrzeugen Tierarten im dortigen Bereich nicht unerheblich beeinträchtigt werden würden. Dadurch würde die Gefahr bestehen, dass dadurch dieser Ersatzstandort nicht im gleichen Umfang von Tieren, insbesondere Vögeln, für ihre Brutstätten bzw. zur Nahrungssuche angenommen werden würde. Das gilt erst recht deshalb, weil der Ersatz einer Baumreihe in diesem Fall nicht mehr neben dem geschützten Heckenbiotop, sondern in erheblicher Entfernung davon gepflanzt werden würde.</p> <p>Daher ist es unseres Erachtens erforderlich, dass die bisher bestehende Baumreihe im südlichen Bereich des Plangebiets vollständig erhalten bleibt.</p> <p>2.1 Auch bestehen unseres Erachtens Bedenken gegen den direkt neben dem geschützten Heckenbiotop geplanten Fahrweg.</p> <p>Denn durch die dortige regelmäßige Frequentierung von motorisierten Fahrzeugen würde die dortige Biodiversität voraussichtlich ebenfalls erheblich beeinträchtigt werden. Wir sind daher der Auffassung, dass der Bau eines</p>	<p>Bebauung voraussichtlich entgegen und muss ggf. ausgegraben und umgepflanzt werden. Anderung von Planzeichnung und Textteil</p> <p>Durch das geplante Vorgehen wird lediglich ein Baum ggf. verpflanzt, so dass sich keine Verjüngung ergibt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Sowohl im Plangebiet als auch in der näheren Umgebung sind keine neuen Stellplatzflächen geplant. Keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Durch die vorgesehene Erweiterung des Schuppengebiets wird kaum Verkehr induziert. Eine merkliche Beeinträchtigung ist durch die zusätzlichen Fahrten nicht privilegierter Neben-erwerbs- und Hobbylandwirte jedenfalls nicht zu erwarten. Sie sind als landwirtschaftlicher</p>
--	--	--

	<p>Fahrweg dort in einem angemessenen größeren Abstand vom Heckenbiotop geplant (und auch von der zu erhaltenden Baumreihe) geplant werden sollte.</p> <p>2.2 Unklar ist bisher, in welchem genauen Umfang die geplante Schuppenanlage begrünt werden sollen(dabei sollten auch Wildblumenbereiche zum Schutz von Insekten, insbesondere Bienen und Wildbienen eingeplant werden).</p> <p>2.3 Da das Plangebiet zur Wasserschutzzone III B gehört, ist es unseres Erachtens auch erforderlich, vorzugeben, dass der Boden in den geplanten Schuppen aus nicht wasserdurchlässigem Material herzustellen ist, um zu verhindern, dass infolge des Befahrens und Abstellens von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten Gefahrstoffe in den Untergrund und damit in das Grundwasser gelangen.</p> <p>3. Außerdem sind wir der Auffassung, dass auf allen Schuppendächern nach Möglichkeit jeweils eine Photovoltaikanlage eingerichtet werden sollte, als Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes, so dass die Lichtquellen den Strom von dort erhalten würden.</p>	<p>Verkehr aufzufassen und für die Bewirtschaftung, den Erhalt und die Pflege der Kulturlandschaft notwendig. Gleichzeitig wird auf die geänderte Erschließungskonzeption hingewiesen: Die Zufahrt zum Plangebiet wird soweit wie möglich an den östlichen Gebietsrand (im Anschluss an das bestehende Schuppengebiet) verschoben.</p> <p>(Änderung der Planzeichnung)</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Der Textteil beinhaltet Festsetzungen zur Grünordnung sowie örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der unbebauten Flächen bzw. zu deren Begrünung. Der Vorschlag, eine Wildblumenwiese anzulegen, wird ausdrücklich begrüßt und als Festsetzung aufgenommen. Änderung von Planzeichnung und Textteil</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Der Hinweis auf die Verordnung wird entsprechende ausgeführt. Redaktionelle Änderung des Textteils</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Seit 01.01.2022 besteht für Neubauten (Nichtwohnbereich) unabhängig von Festsetzungen im Bebauungsplan die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage. Im Detail (insb. bzgl. der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit) darf auf die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung verwiesen werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p>
--	--	---

	<p>4. Da bisher zu dem Entwurf noch kein Umweltbericht angefertigt wurde (mit artenschutzrelevanter Prüfung), ist eine abschließende Stellungnahme unsererseits erst möglich, wenn diese Unterlagen vorhanden sind. Wir bitten daher, uns zu gegebener Zeit nochmals an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>5. Zur vorgesehenen Änderung des dortigen Flächennutzungsplans nehmen wir auf unsere obigen Ausführungen unter Nr. 1-4 vollinhaltlich Bezug.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht auch namens des LNV-Arbeitskreis Böblingen.</p>	<p>Redaktionelle Änderung des Textteils</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Landratsamt Böblingen, 06.05.2022</p>	<p>Baurecht (Herr Schwenker, Tel.: 07031/663 – <u>1278</u> / Herr Traxler, Tel.: - <u>1089</u>)</p> <p>Um einen ressourcenschonenden Umgang mit Flächen im Außenbereich zu gewährleisten, sollte von der Gemeinde der Bedarf an Schuppenflächen für die Nebenerwerbs-Landwirte nachvollziehbar dargestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen: Im Raum Gärtringen herrschen ein Mangel und starke Nachfrage nach Schuppen bzw. geeigneten Räumlichkeiten zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie zur Unterbringung von Gerätschaften seitens der nicht privilegierten Landwirte. Hierfür stehen aktuell keine weiteren adäquaten Flächen zur Verfügung. Im bestehenden Schuppengebiet sind alle Baugrundstücke vergeben. Gleichzeitig ist eben jener Personenkreis nicht per se berechtigt im Außenbereich Gebäude bzw. Schuppen zu errichten und somit auf geeignete Angebote angewiesen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund führt die Gemeinde Gärtringen eine Interessentenliste: Alleine für</p>

	<p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das umfasste Gebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, im Regionalplan als regionaler Grünzug. Daher sollte noch näher ausgeführt werden, warum der gewählte Standort alternativlos ist.</p>	<p>den Raum Gärtringen – Rohrau nicht inbegriffen – haben bislang schon 6 Bauinteressenten konkreten Bedarf angemeldet. Diese Interessenten unterhalten forstwirtschaftliche Flächen im westlich angrenzenden Waldgebiet sowie Streuobst- bzw. Obstanlagen im nördlich angrenzenden Gebiet in Richtung Deckenpfronner Straße. Insofern bietet das Plangebiet ideale Standortvoraussetzungen um möglichst kurze Wege für die nachfragenden, nicht privilegierten Landwirte zu gewährleisten. Durch die direkte Nachbarschaft zum bestehenden Schuppengebiet existiert außerdem eine verkehrliche Erschließung, die gemeinsam genutzt werden kann. Hinzu kommt, dass sich der Eingriff durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf ein bereits vorbelastetes Gebiet konzentriert bzw. konsequent anschließt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Die Gemeinde Gärtringen hat alternativ auch weitere Standorte bzw. Möglichkeiten für die Neuansiedlung eines Schuppengebiets geprüft. Kein Bereich ist aber besser geeignet. Folgende Faktoren beschränken die Suche nach Alternativen:</p> <p>Gärtringen und Rohrau sind nahezu vollumfänglich von einem Regionalen Grünzug umschlossen. Auch Landschafts- und Naturschutzgebiete grenzen den möglichen Suchraum vor allem in Richtung Rohrau stark ein. Im Bereich Rohrau liegen außerdem große Flächen in Überschwemmungsgebiets- / Hochwasserschutzzonen und müssen ausgeschlossen werden. Am nordöstlichen Siedlungsrandrand von Gärtringen ist kurzfristig</p>
--	---	---

	<p>Wir empfehlen auch verbindlich festzulegen, welcher Personenkreis diese Schuppen nutzen darf und welche Nutzung gestattet wird (z. B. keine Unterstellung von Wohnmobilen, Oldtimern, Möbeln, nicht-landwirtschaftlich genutzten Maschinen, etc.). Zu bedenken wären auch Weiter- oder Untervermietungen oder die Aufgabe der Nebenerwerbslandwirtschaft. Dies könnte im Vertrag zwischen Gemeinde und Erwerber geregelt werden.</p> <p>Gegen die Festsetzungen selbst bestehen grundsätzlich baurechtlich keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431)</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> (Herr Weiler, Tel.: 07031/663-2708)</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde zum derzeitigen Planstand keine Bedenken. Die artenschutzfachlichen Untersuchungen sowie der Umweltbericht sind allerdings noch in</p>	<p>die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Kayertäle Ost“ geplant, nördlich angrenzend an den Friedhof ist das Baugebiet „Wohnen am Aidlinger Weg“ vorgesehen. Am südwestlichen Siedlungsrand in Richtung Nufringen wird mittelfristig das Wohn- und Mischgebiet „Kuppinger Weg“ geplant. Größere Bereiche um Gärtringen sind zudem Bestandteil des landesweiten Biotopverbunds, was der Ausweisung eines Schuppengebiets ebenfalls entgegensteht. Letztlich fehlt einer Neuan siedlung anderenorts ein Gebietszusammenhang. Einer innerörtlichen Unterbringung steht grundsätzlich die Flächenkonkurrenz mit bedeutsameren Nutzungen (z.B. Wohnen) entgegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Durch die textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung (vgl. Teil A, Ziff. 1.1 und 1.2) erfolgt eine eindeutige, rechtswirksame Beschränkung der zulässigen Nutzungen. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeindeverwaltung Gärtringen dortige Grundstücke ausschließlich an nicht privilegierter Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte zu vergeben. Ergänzende Kaufvertragsklauseln scheinen sinnvoll und sollen nach Möglichkeit zu Anwendung kommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	---

	<p>Bearbeitung. Insofern kann eine endgültige Stellungnahme erst erfolgen, wenn diese vorliegen.</p> <p>Es wird angeregt, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der aktuellen Ökokontoverordnung durchzuführen. Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich vier Bäume, die im Rahmen einer früheren Kompensationsmaßnahme gepflanzt wurden. Diese sind durch Umsetzung zu erhalten oder durch geeignete Neupflanzung (mit entsprechendem Mengenaufschlag zwecks „timelag“) auszugleichen. Dies ist im Umweltbericht entsprechend darzustellen.</p> <p>Insofern der anfallende Oberboden (bspw. im Rahmen der Erschließungsarbeiten) nicht im Plangebiet verwertet wird, sollte dieser auf geeigneten Ackerflächen ausgebracht werden. Dies gilt auch für die später geplanten Schuppen der jeweiligen Bauherrschaft.</p> <p>Für Bodenauffüllungen ab 500 m² Fläche auf geeigneten Standorten mit einer Mächtigkeit von ca. 20 cm, wäre ein Auffüllantrag zu stellen. Rückfragen hierzu können Sie an Frau Leupold richten (s.leupold@lrabb.de, Durchwahl -1277).</p> <p>Hinweis: Die Ausbringung des Bodens kann u. U. aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vorkommen von z. B. Offenlandbrütern) nicht jederzeit erfolgen, ggf. werden vorgezogene Maßnahmen oder eine Zwischenlagerung nötig. Hinweise hierzu und zu weiteren Aspekten, können Sie dem Merkblatt „Aufschüttungen (Auffüllungen) im Außenbereich“ entnehmen (Abrufbar über die Internetseite des Landratsamtes).</p> <p>Hinweis: Auf Wunsch des Gemeinderates soll die Zufahrt nach Osten verlegt werden. Dadurch wird ein Eingriff in das Biotop</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt: Zwecks Eingriffsminimierung erfolgt eine Optimierung der Bebauungskonzeption bzw. der Festsetzungen: 3 der 4 Baumstandorte werden als Pflanzbindung festgesetzt und somit dauerhaft gesichert. Der 4. Baumstandort steht einer Bebauung voraussichtlich entgegen und muss ggf. ausgegraben und umpflanzt werden. Dadurch werden keine Neupflanzungen erforderlich.</p> <p>Änderung von Planzeichnung und Textteil</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Hinweise zum Bodenschutz und zur Verwertung des Oberbodens sowie eine Festsetzung zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen werden in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Änderung des Textteils</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Die Information wird an die Bauherren weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Ergänzung des Textteils</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--

	<p>"Feldhecke IV westlich von Gärtringen" notwendig. Hierfür ist nach derzeitigem Stand ein doppelter flächiger Ausgleich in westliche Verlängerung des bisherigen Biotops vorgesehen. Hierfür sind gebietsheimische Gehölze aus Vorkommensgebiet 5 analog zum Kartierbogen des betroffenen Biotops zu wählen. Dies ist im Umweltbericht entsprechend darzustellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der hohen Nachfrage eine frühzeitige Kontaktaufnahme zu Baumschulen oder forstlichen Vermehrungsstätten zwecks der im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme zu beziehenden gebietsheimischen Gehölze erfolgen sollte.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363)</p> <p>Die Gemeinde Gärtringen plant die Erweiterung des bestehenden Schuppegebiets. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,6 ha, die derzeit als Dauergrünland bewirtschaftet wird.</p> <p>Da viele Bewirtschafter von Streuobstwiesen nicht die Möglichkeit haben im Außenbereich einen Schuppen für Ihre Maschinen zu errichten ist die Planung eines Schuppegebietes seitens Landwirtschaft prinzipiell zu befürworten.</p> <p>Eventuelle naturschutz- und artenschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind planintern und/oder produktionsintegriert zu planen. Auf Grund der geringen Flächengröße bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung des vorhandenen Schuppegebietes.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Der Anfall von häuslichem Abwasser (Schmutzwasser) ist im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen: Diesbezüglich werden im Textteil adäquate Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die genaue Darstellung erfolgt im Umweltbericht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Planinterne Maßnahmen sind vorgesehen und minimieren den Eingriff, reichen jedoch nicht aus. Die Maßnahme außerhalb des Plangebiets ist notwendig, da nach Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen ein Kompensationsbedarf verbleibt. Das Defizit wird durch die Artenschutzmaßnahme „Buntbrache“ und eine anteilige Aufwertung der Ökokontomaßnahme Nr. 20 „Waldrefugium Nr. 1“ ausgeglichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen:</p>
--	--	---

	<p>BBP nicht vorzusehen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Der Regenwasserabfluss aus dem Gebiet ist gegenüber dem unbebauten Referenzzustand möglichst beizubehalten bzw. nicht maßgeblich zu erhöhen.</p> <p>Um den Niederschlagswasserabfluss zu reduzieren (Reduktion der absoluten Menge) sind daher vorrangig alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu nutzen.</p> <p>Niederschlagswasser ist breitflächig über direkt angrenzende Versickerungsflächen / Mulden (z. B. 30 cm. Einstau auf Flächen mit einer belebten Bodenschicht) zu versickern.</p> <p>PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, (z. B. Pflaster mit Dränfugen, Rasengitter) zu erstellen. Der Unterbau ist hierauf abzustimmen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht bebaute</p>	<p>Neben dem Hinweis auf die Verordnung für das Wasserschutzgebiet beinhaltet der Textteil Festsetzungen zur Behandlung von Niederschlagswasser. Demnach gilt: „Durch das Einleiten von Niederschlagswasser in den Boden dürfen keine Schadstoffe eingetragen werden.“ Festgesetzt wird außerdem: „Niederschlagswasser muss im Plangebiet zurückgehalten und wieder in den Wasserkreislauf eingebracht werden. Das Dachflächenwasser ist in ausreichend dimensionierten Sickergruben aufzufangen und zu versickern. Diese Festsetzung wird nun wie folgt ergänzt: „Zur Regenrückhaltung sind außerdem Zisternen mit Retentionsvolumen zulässig.“ Außerdem wird eine Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung in den Textteil aufgenommen. Diese Festsetzungen sind i.V.m. der Festsetzung zur Begrenzung der Bodenversiegelung sowie den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung unbebauter Flächen dazu geeignet, das anfallende Regenwasser mengenmäßig einzugrenzen und im Gebiet zurückzuhalten. Eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht beabsichtigt. Schließlich hat sich im Bestandsgebiet der Einsatz von Sickergruben (sowie Zisternen) bewährt. Ergänzend dazu führen die Mulden bzw. Gräben entlang des Rößewegs das Wasser der natürlichen Versickerung und im weiteren Verlauf der Vorflut zu.</p> <p>(Änderung des Textteils)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Gemäß den textlichen Festsetzung für Garagen und Stellplätze sind im Plangebiet weder Garagen und Carports noch offene Stellplätze</p>
--	--	---

	<p>bzw. nicht versiegelte Flächen mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und als solche zu unterhalten. Das Verlegen von wasserdichten Materialien (z. B. Folien) ist unzulässig.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Umweltberichts erfolgen.</p> <p>Darin ist das Schutzgut Boden entsprechend der Vorgehensweise nach dem Leitfaden „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Heft 23 (2010) der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) zu berücksichtigen.</p> <p>Als Bestandteil des Umweltberichts ist eine <u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> für das Schutzgut Boden sowie ein <u>Bodenschutz- und verwertungskonzept</u> vorzulegen.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend der Ökokontoverordnung und dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24 LUBW“ vorzunehmen.</p> <p>Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs bzw. zum schonenden Umgang mit Böden und angemessene Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen.</p>	<p>zulässig. Lediglich das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf Grundstücksflächen, die unmittelbar an Verkehrsflächen angrenzen, wird tagsüber gestattet. Für Flächen außerhalb der Baugrenzen gelten die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung unbebauter Flächen bzw. zur Gestaltung von Verkehrsflächen und Zufahrtswegen. Dort ist die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien in jedem Fall unzulässig.</p> <p>Keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von knapp 0,6 ha. Insbesondere durch die Festsetzungen zu Art und Maß zulässiger Nutzungen kann eine Beeinträchtigung des Bodens auf einer Fläche von mehr als 0,5 ha ausgeschlossen werden. Ein Bodenschutz- und Verwertungskonzept ist damit nicht zwingend notwendig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Entsprechende Maßnahmen sind im Textteil sowie Umweltbericht dargestellt</p>
--	---	--

	<p>In dem Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept ist die vorgesehene Verwertung für das anfallende Bodenmaterial, getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrundmaterial mit jeweiligen Mengenangaben zu projektieren.</p> <p>Eine fachgerechte, mit bodenkundlicher Baubegleitung (BBB) erfolgende Verwertung von geeignetem humosem Oberboden auf ackerbaulich genutzten Böden kann grundsätzlich als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Entsprechende Maßnahmen sind frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen abzustimmen. Eine naturschutzrechtliche Genehmigung ist frühzeitig einzuholen. Die Eignung des anstehenden Oberbodens ist vorab im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes von der BBB zu überprüfen. Aufgrund der vorliegenden Bodenschätzung ist grundsätzlich von einer mittleren Leistungsfähigkeit auszugehen.</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind neben § 12 BBodSchV folgende Vorgaben zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ • DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ • DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ <p><u>Hinweis:</u> Das Landratsamt bietet für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub an (Bodenbörse des Landkreises).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen: Ein Bodenschutz- und Verwertungskonzept ist nicht zwingend notwendig (s. oben). Im Untergrund sind keine Keller o.ä. zulässig, sondern einzig Zisternen. Von nennenswerten Mengen anfallenden Untergrundmaterials wird daher nicht ausgegangen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen: Der anfallende Oberboden soll vorrangig innerhalb des Bebauungsplangebietes verbleiben. Sollte eine externe Verwertung durch Oberbodenauftrag notwendig werden ist eine Abstimmung mit dem Landratsamt Böblingen und eine Einbuchung auf das Ökokonto der Gemeinde Gärtringen vorgesehen. Eine entsprechende Festsetzung zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen wird aufgenommen. Änderung des Textteils</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Im Umweltbericht wird auf die entsprechenden DIN-Vorschriften hingewiesen.</p>
--	---	--

	<p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserfassungen des ZV Ammertal Schönbuch Gruppe und der Stadt Herrenberg.</p> <p>Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten. Das Wasserschutzgebiet ist im Planteil des Bebauungsplanes darzustellen.</p> <p>Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung der Bodenflächen im Baugebiet so gering wie möglich zu halten. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.</p> <p>Die LBO sieht vor, dass nicht bebaute Flächen vollständig zu begrünen sind (§ 9 Abs. 1 LBO). Es wird angeregt, innerhalb des BBP nicht überbaubare Flächen als Grünflächen festzusetzen und in diesen Bereichen Stein- und Schotterflächen auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breit-flächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Lage im Wasserschutzgebiet geht aus dem Textteil (vgl. Teil D, S. 12) hervor. Der Hinweis auf die entsprechende Verordnung wird weiter ausgeführt. Die Festsetzungen zur Behandlung von Niederschlagswasser wird um eine Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung ergänzt. Außerdem wird das Wasserschutzgebiet auch in der Planzeichnung aufgenommen bzw. dargestellt.</p> <p>Änderung des Textteils und Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</p> <p>Es darf auf die vorangegangene Erläuterung zur <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> verwiesen werden.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen: Entsprechende Vorgaben zur Gestaltung unbebauter Flächen bzw. zu deren Begrünung sind im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften hinreichend geregelt. Der Vorschlag, eine Wildblumenwiese anzulegen, wird ausdrücklich begrüßt und als Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Änderung von Planzeichnung und Textteil</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht beabsichtigt. Schließlich hat sich im Bestandsgebiet der Einsatz</p>
--	--	--

	<p>auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.</p> <p>Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten (Erkundungsmaßnahmen, Baugrube, Bauwasserhaltung, Gründung...) sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Bodenschutz), anzuzeigen und bedürfen ggf. zusätzlich zur Baugenehmigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Das Waschen oder Reinigen sowie umfangreiche Reparieren landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte ist im Plangebiet nicht zulässig.</p> <p>Fahrzeuge, Maschinen und Geräte mit Verbrennungsmotor dürfen nur auf gegen den Untergrund dichten Flächen dauerhaft abgestellt und betankt werden. Dichte Flächen sind nur Flächen in Beton- oder Asphaltausführung.</p> <p>Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nur im Rahmen der geltenden Schutzvorschriften zulässig. Zukünftige Versickerungsflächen für Niederschlagswasser sind während der Erschließung und dauerhaft vor Verdichtung zu schützen.</p> <p>Auf die in Bearbeitung befindliche Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Gärtringen wird hingewiesen.</p>	<p>von Sickergruben (sowie Zisternen) bewährt. Ergänzend dazu führen die Mulden bzw. Gräben entlang des Rößewegs das Wasser der natürlichen Versickerung und im weiteren Verlauf der Vorflut zu.</p> <p>Keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: In den Textteil wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen</p> <p>Redaktionelle Änderung des Textteils</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt: Der Hinweis auf die Verordnung wird entsprechende ausgeführt.</p> <p>Redaktionelle Änderung des Textteils</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen: Die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Gärtringen zeigt, dass Überflutungen im Gebiet „Erweiterung Schuppegebiet“ nicht von außen ins Gebiet fließen, sondern von den Gebäuden und Befestigungen im Gebiet selbst ausgehen. Daher ist bei Starkregen nur die eigene Bebauung relevant und es bedarf nur Schutzmaßnahmen bauseits.</p>
--	--	--

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.04.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Besucheradresse sowie unseren Posteingang für Bauleitplanungen T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>IHK Region Stuttgart, 27.04.2022</p>	<p>Wir danken für die uns zugesandten Planungsunterlagen und teilen mit, dass die Kammer gegen die Änderung des Bebauungsplans sowie die entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken erhebt.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p>
<p>Handwerkskammer Region Stuttgart, 06.04.2022</p>	<p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p>
<p>Gemeinde Aidlingen, 23.05.2022</p>	<p>Die Gemeinde Aidlingen hat keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die verspätete Antwort bitte ich zu entschuldigen.</p>	<p>Nicht betroffen, keine Änderung</p>
<p>Gemeinderat Gärtringen TA 10.05.2022 GR – Beschluss am 17.05.2022</p>	<p>Auf Initiative von GR Matthias Bock wurde ein Antrag der Freien Wähler, CDU, SPD und FDP am 2. April 2022 an die Verwaltung gestellt die Einfahrt zur geplanten Schuppengebietserweiterung – wie im TA am 8. März 2022 erarbeitet und vorgeschlagen – deutlich weiter östlich, im Anschluss an das bestehende Schuppengebiet zu verwirklichen. Ziel ist die zum Waldkindergarten laufenden Kinder nicht durch zu- und abfahrende Fahrzeuge auf der Strecke zu gefährden und die gemeinsam genutzte Zufahrt über den Rößeweg so kurz wie möglich zu halten.</p> <p>Die Verwaltung hat einen Planvorentwurf skizziert (s. Anlage) in der die geplante Wegeführung ersichtlich ist. Aus Gründen der Befahrbarkeit und Schleppkurvenführung wurde die optional gesicherte Zuwegung für eine möglichen Norderweiterung in</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt: Die Zufahrt zum Plangebiet wird, im Anschluss an das bestehende Schuppengebiet, soweit wie möglich an den östlichen Gebietsrand geschoben (vgl. Planzeichnung). Die Änderungswünsche des Antrags vom 02.04.2022 zum Thema Zufahrt werden dann entsprechend der angehängten Skizze in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Änderung der Planzeichnung.</p>

	<p>gerader Linie am östlichen Gebietsrand in Form einer Verkehrsgrünfläche gesichert. Die Bauplatzaufteilung sowie die Baufenster verschieben sich entsprechend.</p> <p>Die dadurch notwendige teilweise Entfernung des gesetzlich geschützten Biotops wird durch eine üppige Neubepflanzung über das bestehende Biotop hinaus in westliche Richtung um mehr als das Doppelte ausgeglichen.</p> <p>Über den Antrag wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 17.05.2022 abgestimmt mit 14 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen</p> <p>Im Vorgriff darauf hat die Verwaltung bereits erste Schritte zur Umsetzung eingeleitet.</p> <p>Mit der UNB Frau Bartels und Herr Weiler wurde diese Kompensationsmaßnahme schon besprochen und eine Ausnahme wird in Aussicht gestellt.</p>	<p>Die Verwaltung wird einen separaten Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG stellen für die Durchschneidung des gem. § 30 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops mit der Zusage des skizzierten Ausgleichs.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
--	---	---