


NACH EINSCHÄTZUNG DER GEMEINDE WESENTLICHE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

Stand 02.10.2023



Eingang außerhalb der Beteiligung

Zwischen Juli 2020 und Juni 2023

Teil 1

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„IN DEN HAUERN“,

der Stadt Weinstadt

Mail-Nr.	Name	Schreiben vom
1		22.07.2020
2		10.08.2020
3		11.08.2020
4		15.08.2020
5	Stadtplanungsamt Weinstadt	19.08.2020
6		30.06.2022
7		03.07.2022
8		06.07.2022
9	Stadtplanungsamt Weinstadt	07.07.2022
10		13.07.2022
11	Stadtplanungsamt Weinstadt	13.07.2022
12	Stadtplanungsamt Weinstadt	20.07.2022
20		18.10.2022
21	Stadtplanungsamt Weinstadt	20.10.2022
24		01.02.2023

Hinweis:

Weitere Mails zu den hier aufgeführten umweltbezogenen Informationen gingen außerhalb der formellen Beteiligungsverfahren ein, eröffnen aber keine zusätzlichen umweltrelevanten Themenbereiche

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 22. Juli 2020 16:56

An: Brucker, Nicole

Betreff: Widmung von Straßen und Wegen im Gebiet "Unter den Weinbergen" im OT Großheppach

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Erteilung folgender Information:

Erfolgte bei Straßen und Wegen, die durch den Bebauungsplan „Unter den Weinbergen I“ im Ortsteil Großheppach nach § 5 Abs. 6 LStrG als gewidmet gelten, nach der Überlassung an den Verkehr eine Änderung (Erweiterung oder Beschränkung) der straßenrechtlichen Widmung? Wenn es Änderungen geben sollte, bitte ich Sie um Mitteilung dieser Änderungen.

Für Ihre Auskunft bedanke ich mich schon jetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 10. August 2020 18:57

An: Baumeister, Markus

Betreff: Straßenrechtliche Widmung

Sehr geehrter Herr Baumeister,

beigefügt erhalten Sie meine Anfragen an Frau Bruckner und Frau Waltenberger, die bislang nur mit Abwesenheitsanzeigen beantwortet wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 11. August 2020 13:58

An: Baumeister, Markus

Betreff: AW: Straßenrechtliche Widmung

Sehr geehrter Herr Baumeister,

vielen Dank für Ihre schnelle Reaktion. Es geht um die Frage, ob bei Straßen und Wegen, die durch den Bebauungsplan „Unter den Weinbergen I“ im Ortsteil Großheppach nach § 5 Abs. 6 LStrG als gewidmet gelten, nach der Überlassung an den Verkehr eine Änderung (Erweiterung oder Beschränkung) der straßenrechtlichen Widmung erfolgt ist. Ich gehe davon aus, dass es keine Änderungen gibt. Wenn es Änderungen geben sollte, bitte ich um Mitteilung dieser Änderungen.

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 15. August 2020 14:53
An: Baumeister, Markus
Betreff: AW: Straßenrechtliche Widmung

Sehr geehrter Herr Baumeister,

für straßenrechtliche Widmungen ist nicht das Stadtplanungsamt, sondern die für den Bau und die Unterhaltung der Gemeindestrassen zuständige Behörde – und das ist m.E. das Tiefbauamt der Stadt Weinstadt – zuständig. Was nach dem B-Plan „Unter den Weinbergen I“ straßenrechtlich gilt, weiß ich. Ich will nur wissen, ob sich daran nach der Überlassung an den Verkehr bis heute etwas geändert hat. Für diese Information ist das Tiefbauamt zuständig, da eine Änderung nur durch das Tiefbauamt erfolgt sein könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Von: Folk, Dennis
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 17:08
An: [REDACTED]
Betreff: Ihre Anfrage zur Widmung von Straßen und Wegen im Bebauungsplan "Unter den Weinbergen 1" in Großheppach

Sehr geehrter [REDACTED]

zu Ihrer Anfrage vom 22.07.2020 nehmen wir in Abstimmung mit allen involvierten Ämtern wie folgt Stellung:

Eine Umwidmung der Straßen und Wege im Bebauungsplan „Unter den Weinbergen 1“ hat nicht stattgefunden.

Der Weg auf dem städtischen Flurstück 2098/4 ist durch den Bebauungsplan „Unter den Weinbergen 1“ als Fußweg gewidmet. Da der Bebauungsplanentwurf „In den Hauern“ Zufahrten zu den geplanten Wohngebäuden über diesen Weg vorsieht, werden wir im weiteren Verfahren den nördlichen Teil des Fußwegs in den Geltungsbereich des Bebauungsplans als gemischte Verkehrsfläche miteinbeziehen. Damit wird die Erschließung der geplanten Wohngebäude sichergestellt und die Wegebeziehung für Fußgänger kann weiterhin ohne Einschränkungen aufrechterhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Folk

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Juni 2022 19:23
An: Folk, Dennis
Betreff: Bebauungsplanverfahren "In den Hauern"- ersichtlicher Abwägungsfehler

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Folk,

wir sind Eigentümer des oberhalb des Plangebiets liegenden Hausgrundstücks In den Hauern 11. Der jetzt von der Stadt veröffentlichten „Abwägungstabelle zu Zwischenabwägung“ entnehmen wir, dass unsere privaten Eigentumsbelange, die ganz offensichtlich betroffen sind, bei der Abwägung bislang nicht berücksichtigt wurden. Wir verweisen zum einen auf die Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Tabelle S. 10 – 13) zur Geotechnik (Tabelle S.11 und 13) und zum anderen auf die Stellungnahme (vermutlich von Herrn Merker) auf den S 65 – 67. Das Landesamt weist darauf hin, dass das Plangebiet in einem **Rutschgebiet** liegt. **Nach dem als Anhang beigefügten Plan liegt auch unser Haus in diesem Rutschgebiet.**

Herr Merker hat auf die häufigen Leitungsbrüche in den letzten Jahren der in der Nähe des Plangebiets verlaufenden Hochdruckleitung und weitere Auffälligkeiten hingewiesen (siehe S.66). Laut Herrn Merker haben die Stadtwerke (gesprächsweise) Hangbewegungen als Ursache nicht ausgeschlossen. **Auch an dem zum Plangebiet (auf der Seite der Wasserleitung) liegenden Hauseck unseres Hauses ist in den letzten Jahren ein Risschaden entstanden, der nur durch eine Bewegung verursacht worden sein kann.**

Das Landesamt weist darauf hin, dass bereits ein kleiner Eingriffe in das Hanggleichgewicht zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen kann.

Durch die Bebauung wird in das Hanggleichgewicht eingegriffen. Hinzu kommt, dass (u.E. zwei) unterirdisch Stahlbetonkavernen abgebrochen werden müssen (dem Landesamt war dies sicherlich nicht bekannt). Damit sind Erschütterungen verbunden, die bei einem normalen Baugrubenaushub nicht entstehen; die Wahrscheinlichkeit einer Hangrutschung wird dadurch wesentlich erhöht.

Da ich (Ulrich Birkhold) beruflich wiederholt mit Schäden durch Hangrutschung zu tun hatte, weiß ich, dass der oberhalb der Eingriffsstelle liegende Boden die Stabilität verliert, d.h., gerade bei unserem Haus drohen schwere Schäden.

Die überwiegenden Wahrscheinlichkeit von (derzeit im Umfang nicht abschätzbaren) Gebäudeschäden an der Nachbarbebauung durch eine Bebauung des Grundstücks „In den Hauern“ wird bislang bei der Abwägung der Interessen und Belange nicht berücksichtigt. Man kann einen Rutschhang bei Hinweisen auf auch in letzter Zeit in der nahen Umgebung erfolgten Hangbewegungen nicht ohne nähere geotechnische Untersuchung zum Baugebiet machen, wenn Schäden an der Umgebungsbebauung drohen.

Eine fehlerfreie Abwägung erfordert eine vorherige Sachverhaltsklärung. Es ist fehlerhaft, die Klärung der allgemeinen Bebaubarkeit zurückzustellen und zunächst ohne vorherige Klärung der allgemeinen Bebaubarkeit durch geotechnische Untersuchung für ein städtisches Grundstück die Bebauung mit zwei Doppelhäusern zu beschließen.

Ohne Untersuchung wissen Sie nicht, in welcher Tiefe die Gleitfläche liegt. Ohne Untersuchung wissen Sie nicht, welche Maßnahmen ggf. zur Hangsicherung erforderlich sind. Ohne Untersuchung wissen Sie nicht, welche Kosten in diesem Zusammenhang auf die Stadt zukommen können (Hangentwässerung, Schluckbrunnen, Pfähle und Verdübelungen etc.). Soll etwa die allgemeine Bebaubarkeit eines als Baugrundstück ausgewiesenen Grundstücks

erst im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden? Will die Stadt ein Grundstück, dessen allgemeine Bebaubarkeit nicht geklärt ist, als Baugrundstück verkaufen?

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 3. Juli 2022 20:46
An: Folk, Dennis
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplanverfahren "In den Hauern"
Anlagen: 2022-07-03_203451 Plan Wasserbehälter.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Folk,

bitte informieren Sie den TA davon, dass der B-Planentwurf von falschen tatsächlichen Voraussetzungen ausgeht und diese Planung sich deshalb nicht realisieren lässt. Wenn Sie die Information nicht weiterleiten und der Plan deshalb beschlossen werden sollte, riskieren Sie ein Normenkontrollverfahren.

In den Plan des Büros Baldauf ist mit der Farbe Gelb ein unterirdischer Wasserbehälter eingetragen. In der Abwägungstabelle wird ausgeführt, dass beim Rückbau des Wasserbehälters eine sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung vorausgesetzt werde.

In den Plan des Büros Baldauf ist nur der Wasserbehälter mit 400 cbm eingetragen. Südwestlich hinter diesem neueren Wasserbehälter aus dem Jahr 1961 liegt jedoch ein weiterer, älterer Wasserbehälter mit 200 cbm. Im Gegensatz zu dem aktuellen Planentwurf sind beide Wasserbehälter richtig in dem (noch gültigen) B-Plan aus dem Jahr 1976 eingetragen.

Für den Bau des südlichen Doppelhauses müsste auch der Behälter mit 200 cbm abgebrochen werden. Dieser Wasserbehälter reicht in die Fläche FLN 1 – Vermeidungsmaßnahme Artenschutz. Gemäß Textteil des B-Plans sind innerhalb der im zeichnerischen Teil des B-Plans gekennzeichneten FNL 1-Fläche die Gehölze vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel dauerhaft zu erhalten. Der erdüberdeckte Wasserbehälter mit 200 cbm ist ca. 3,00 m hoch; seine Sohle befindet sich auf ca. 275 ü NN. Seine Grundfläche beläuft sich auf ca. 120 qm. Es ist ausgeschlossen, den Wasserbehälter abzurechen und gleichzeitig die FLN – 1 Fläche zu erhalten. Dies bedeutet, dass entweder die geplante Bebauung nicht realisiert werden kann oder der Artenschutz nur ein Feigenblatt ist, welches später planmäßig bade geht.

Außerdem spielen die Wasserbehälter unter dem Gesichtspunkt der zu erwartenden Hang- und Geländeerutschung mit den dann unvermeidlichen Schäden an der Nachbarbebauung eine Rolle. Allein wegen der Wasserbehälter müssten 600 cbm plus Sohle der Behälter, plus Arbeitsraum, plus Erdüberdeckung also schätzungsweise 700 – 800 cbm ausgehoben werden. Hinzu kommt der Aushub für die beiden Doppelhäuser, deren Gründung nur zum kleinen Teil im Bereich der Wasserbehälter liegt. Nach meiner Schätzung ergibt dies eine Baugrube von mindestens 1.000 qm in einem Rutschhang (siehe Stellungnahme des geologischen Landesamtes). Bei einem derart massiven Eingriff muss es ohne vorherige Hangsicherung zu Schäden an den Nachbarhäusern kommen (nach der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes kann bereits ein kleinerer Eingriff in das Hanggleichgewicht zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen). TA und Gemeinderat dürfen die Wechselwirkung (einerseits Rutschhang und andererseits umfangreicher Eingriff für den Abbruch alter Stahlbetonkavernen) nicht ignorieren. Ein Hinweis im Textteil, dem Bauträger werde eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durch ein privates, mit der Rutschungsthematik vertrautes Ingenieurbüro „empfohlen“, hilft den gefährdeten Anwohnern, deren Belange mit dieser „Empfehlung“ übergangen werden sollen, wenig. Wenn die Stadt an dem Vorhaben festhalten will, ist eine geotechnische Erkundung des Geländes unverzichtbar – alles andere wäre grob fahrlässig.

Den Plan der Wasserbehälter, den ich von Herrn Heinisch erhalten habe (und der offensichtlich nicht an das Büro Baldauf weitergegeben worden ist) füge ich zu Ihrer Information als Anlage bei.

Anhang 1 und 2

Umliegungsvertrag vom 01.10.1976
Nutzung der städtischen Grundstücke (Gemeinbedarf/ private Nutzung)

1. Sachstand 1961

Es wird der Grundbuchstand von 1961 festgehalten:
Flst. 2120/1 Stadt Weinstadt
Flst. 2120/2 [redacted]

Auf dem Flst. 2120/1 steht bereits ein Wasserbehälter, auf dem Flst. 2120/2 wird eine Erweiterung gebaut.

Begründung: Anlage 1a und 1b

2. Sachstand vor der Umliegung (also vor dem 01.10.1976)

Auf den beiden unter 1. genannten Grundstücken steht der Hochbehälter mit der Erweiterung. Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt, die Stadt hat das Grundstück also zwischen 1961 und 1976 von [redacted] erworben.

Begründung:
Umliegungsvertrag vom 01.10.1976, Seite 48/ Einwurfsflächen der Stadt, Anlage 2

3. Umliegungsvertrag vom 01.10.1976

a. Die Stadt bringt Flächen in die Umliegungsmasse ein:
u.a. auch die beiden Flst. 2120/1 und 2120/2

Begründung: Seiten 47, 48 und 49 des Vertrages

b. Die Stadt erhält aus der Umliegungsmasse Zuteilungen:

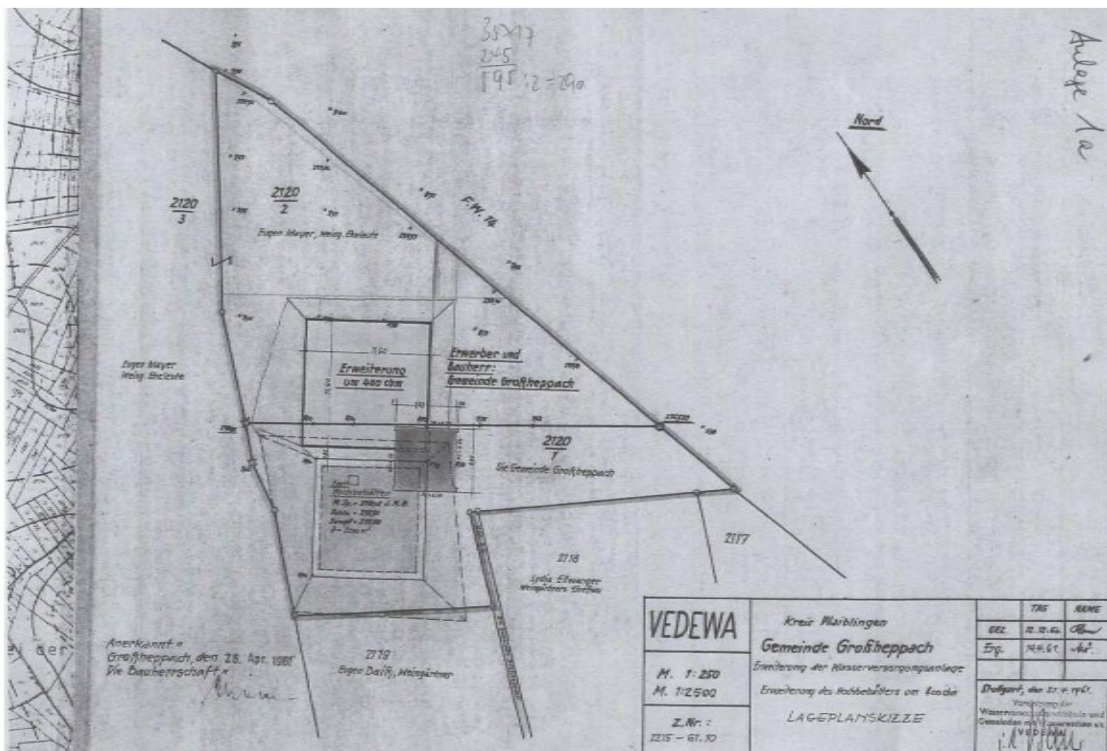
- a.) Flächen für Wege und Straße
- b.) Flächen für den Gemeinbedarf:
darunter das Flst. 2100/2 mit 25a 15 m²
im VN vom 11.2.1976 wurde daraus das heutige Flst. 2100/6 mit 15a 00m² gebildet (Anlage 1d).
- c.) Flächen im Grenzregelungsverfahren
- d.) Bauplätze (aus der 70%-Zuteilung der Einwurfsflächen)

Begründung: Seiten 194-196 des Vertrages

14.01.2020

gez. Heinisch
Leiter des Liegenschaftsamts, Stadt Weinstadt

1a/ 1b/ 1c Pläne
1d Veränderungsnachweis
2 Umliegungsvertrag mit Anlage



Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 6. Juli 2022 14:03
An: Folk, Dennis
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplanverfahren "In den Hauern"
Anlagen: Dokument_2022-07-06_113629 Wasserbehälter.pdf; 2022-07-03_203451 Plan Wasserbehälter.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

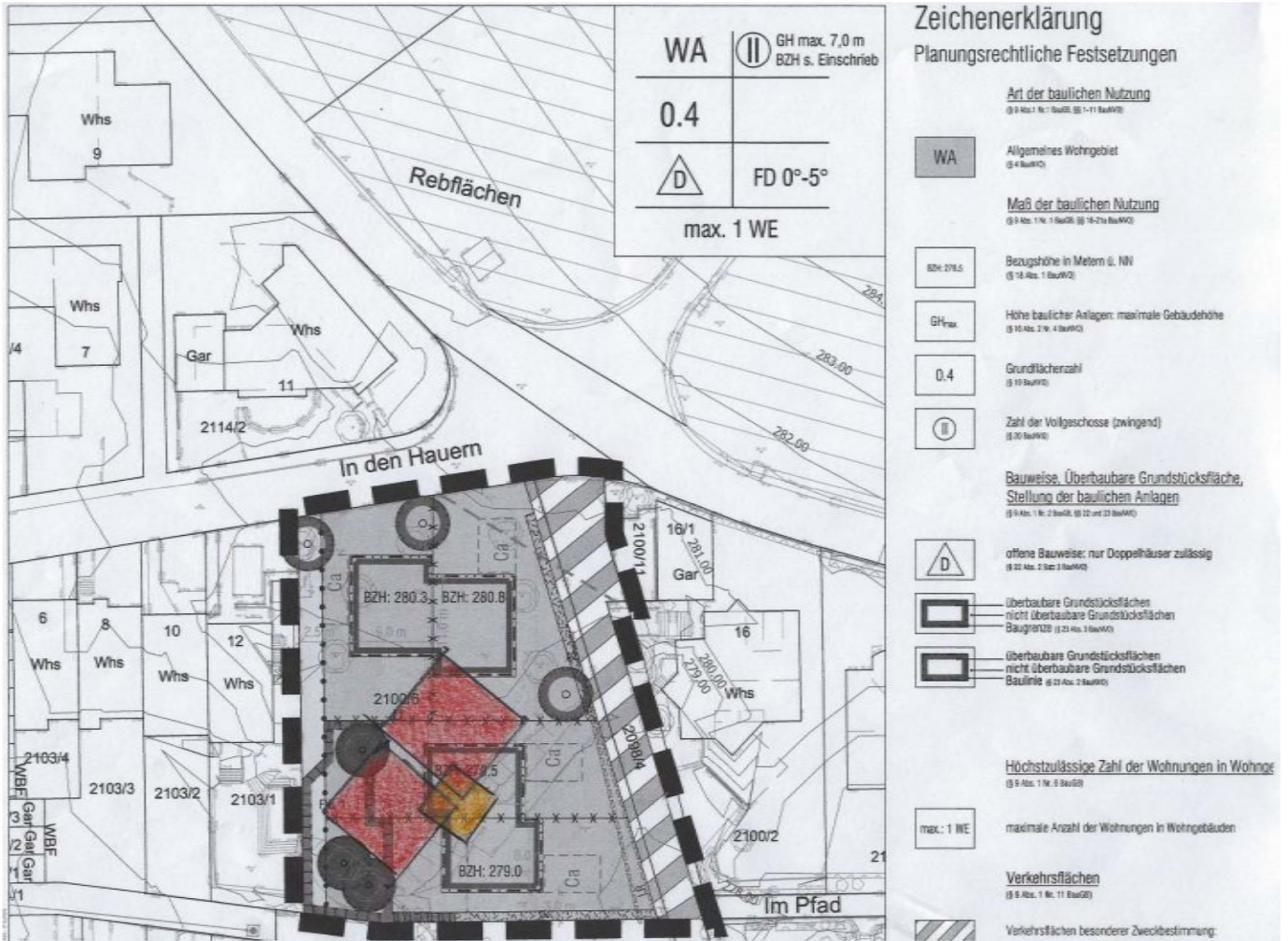
Sehr geehrter Herr Folk,

ich darf nochmals auf meine E-Mail vom 03.07.2022 zurückkommen. In dem B-Plan-Entwurf des Büros Baldauf ist (mit der Farbe Gelb) nur ein Wasserbehälter – zudem noch falsch – eingetragen. Beigefügt erhalten Sie eine Kopie des B-Plan-Entwurfes, in die ich die zwei Wasserbehälter (rot) eingetragen habe. Dass diese Zeichnung richtig ist, lässt sich vor Ort leicht nachprüfen; die Lage der Behälter ist auf dem Grundstück gut zu erkennen. Für mich ist nicht verständlich, warum in der Planung bei der Festlegung der Baufenster die Lage der Wasserbehälter nicht berücksichtigt wird. Sinnvoll wäre es, zunächst mit den Stadtwerken zu klären, ob bei dem kleineren Wasserbehälter statt eines vollständigen oder teilweisen Abbruchs auch eine Verfüllung in Betracht kommt. Möglicherweise kann dann das Baufenster des südlichen Doppelhauses so festgelegt werden, dass der kleinere Wasserbehälter nicht mehr tangiert wird und nicht abgebrochen werden muss. Für den Schutz der Eidechsen wäre dies ebenfalls sinnvoll bzw. notwendig. Ich habe bereits darauf hingewiesen, dass bei einem vollständigen Abbruch des kleineren Behälters die FLN – 1 Fläche nicht erhalten werden kann und damit der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG verwirklicht wird (siehe saP-Bericht). Vermutlich dürfte auch bei einem teilweisen Abbruch die Tötung oder Verletzung von Zauneidechsen nicht zu vermeiden sein (d.h. der Verbotstatbestand ebenfalls erfüllt werden). Die sich ergebende Situation sollte auf jeden Fall mit dem Fachgutachter geklärt werden. Außerdem reicht der Hinweis im Textteil auf den Reptilienschutzzaun, mit dem der Wasserbehälter kollidiert, nicht aus. Es muss im Textteil auch darauf hingewiesen werden, dass keine Baumaßnahmen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Wasserbehälter zulässig sind, die den vorgesehenen Reptilienschutz beeinträchtigen.

Gemäß geologischem Landesamt handelt es sich um einen Rutschhang. Laut Landesamt können bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht Rutschungen auslösen. Nach § 9 Abs. 2 LBOVVO muss nachgewiesen werden, dass die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrund der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden. Dies sollte bereits bei der Bauleitplanung und im B-Planverfahren berücksichtigt werden. Ob es in Hinblick auf die zu berücksichtigenden Eigentumsbelange der Nachbarn zulässig ist, die erforderliche geotechnische Erkundung auf die Zeit nach Inkrafttreten des B-Plans zu verschieben, ist sowieso fraglich (nach Besitzübergang auf einen Bauträger hat die Stadt die Sache aus der Hand gegeben). Jedenfalls sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass vermeidbare Eingriffe in den Hang auch vermieden werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Anhang 3



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“

11/17

Von: Folk, Dennis
Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2022 15:27
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren "In den Hauern"

Sehr geehrter [REDACTED]

hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang Ihrer E-Mails vom 30.06.2022, 03.07.2022 und 06.07.2022 zum Bebauungsplanverfahren In den Hauern in Weinstadt Großheppach.

Ihre Anregungen werden in das weitere Verfahren eingestellt und abgewogen.

Bei Fragen zum Bebauungsplanverfahren können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Folk
Regierungsbaumeister

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2022 15:47
An: Folk, Dennis
Cc: [REDACTED]
Betreff: B-Plan "in den Hauern" - falscher Schnitt

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrter Herr Folk,

in dem mit Ihnen geführten Telefongespräch haben Sie unter Hinweis auf die Schnitte (Begründung zum B-Plan Ziff. 5 Abbildung 8) behauptet, die Höhenplanung sei „städtebaulich“ richtig. Auch dem TA war die Höhenplanung an Hand dieser Schnitte erklärt worden.

Allerdings ist der Schnitt A-A falsch, wie Sie leicht nachvollziehen können. Um die in diesem Schnitt dargestellten Höhenabwicklung zu erreichen, die Sie für „städtebaulich“ richtig hielten, muss die GH max. 6,5 m betragen (bzw. die BZH entsprechend reduziert werden).

In den Schnitt A-A wurde die Höhe des Gebäudes In den Hauern 11 mit 6,6 m eingetragen. Diese Höhe ergibt sich in der Tat zwischen EFH und FH. Bezugshöhe ist damit denkgesetzlich die EFH mit 280,86 ü NN. In dem Schnitt wird dagegen die Gebäudehöhe von 6,6 m ab einer Bezugshöhe von 281,30 ü NN dargestellt (siehe Schnitt A-A). Wo diese Höhe in der ansteigenden Straße erreicht wird, ergibt sich aus der Abbildung 7 in der Begründung zum Bebauungsplan, d.h., die Lage des Gebäudes 11 wurde im Schnitt A-A in die höher gelegene Wegekreuzung verschoben.

Dem Planer muss bewusst gewesen sein, dass der Schnitt A-A falsch ist, da sich dies unmittelbar aus der Abbildung 7 ergibt (beide Abbildungen stammen vom Büro Baldauf). Vor diesem Hintergrund bezweifle ich, dass die weiteren Schnitte richtig sind. Die Höhen der Gebäude 6 bis 12 und 16 werden in diesen Schnitten nicht eingetragen? Das Gebäude 12 hat gemäß genehmigtem Baugesuch eine Höhe von 5,90 m bis OK Attika (EFH 280,2). Im Schnitt B-B wird das Gebäude dagegen m.E. mit einer Höhe von ca. 7 m dargestellt. Damit werden auch die Gebäude 6 bis 10 falsch dargestellt. Der Schnitt B-B ist somit ebenfalls falsch. Ob der Schnitt C-C richtig ist, muss noch überprüft werden. Auch das Straßenniveau wird falsch dargestellt. Die Straße steigt im Plangebiet von 280,27 ü NN auf 281,10 ü NN an; eine Höhe von 281,3 wird erst jenseits des Plangebiets erreicht. Die Begründung eines B-Plans darf keine falschen Darstellungen enthalten. Die Bezugshöhen der Gebäude liegen deutlich (bis zu 1 m) über dem natürlichen Gelände, was aus den Schnitten nicht klar hervorgeht (soll die Farbe Braun das natürliche Gelände und die Farbe Hellbraun eine fiktive Geländeaufschüttung sein, mit der die tatsächlichen Höhen für einen Betrachter „beschönigt“ werden?). Ein korrekter Schnitt erfordert eine korrekte Darstellung des natürlichen Geländes.

Können Sie mir die m.E. falsche Darstellung für die Begründung der Gebäudehöhen, die nach dem Planentwurf zulässig sein sollen, erklären? Für Ihre Antwort bedanke ich mich bereits jetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Von: Folk, Dennis
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2022 17:08
An: [REDACTED]
Betreff: AW: B-Plan "in den Hauern" - falscher Schnitt

Sehr geehrter [REDACTED]

ich habe Ihre Feststellungen hinsichtlich der Schnitte aufgenommen. Sobald wir diese geprüft haben, erhalten Sie eine Antwort von uns.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Folk
Regierungsbaumeister

Von: Folk, Dennis
Gesendet: Mittwoch, 20. Juli 2022 16:54
An: [REDACTED]
Betreff: B-Plan "in den Hauern" - falscher Schnitt

Sehr geehrter [REDACTED]

wir haben Ihre Anmerkungen zu den Schnitten überprüft.
Die städtebaulichen Schnitte wurden auf Grundlage einer Bestandsvermessung erstellt. Nach erneutem Abgleich mit den Vermessungsdaten werden wir die Gebäude In den Hauern Nr. 6 bis 12 in der Höhe reduzieren. Im Übrigen waren keine Diskrepanzen zur Vermessung festzustellen. Wir nehmen Ihre Nachricht gerne zum Anlass, um die Lesbarkeit der Schnittgrafik für die Offenlage der Planunterlagen zu verbessern. Auf die Festsetzungen im Bebauungsplan haben diese Anpassungen keine Auswirkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Folk
Regierungsbaumeister

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 18. Oktober 2022 11:06
An: Folk, Dennis
Cc: MK; [REDACTED]
Betreff: B-Plan "In den Hauern"
Anlagen: Eidechse 1.jpeg; image1.jpeg; IMG_0510.jpeg; image0.jpeg; IMG_0504.jpeg; IMG_4347.jpg

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Folk,

zunächst vielen Dank für die Unterlagen.

Die Vermessung der Wasserbehälter bestätigt, dass sich die angebliche „Kernzone“ des Eidechsenhabitats, die erhalten und aufgewertet werden soll, auf dem unteren Wasserbehälter befindet. Dies führt zu folgenden Fragen:

- Soll die aufgewertete Habitatsfläche auf dem Wasserbehälter hergestellt werden?
- Wann und von wem werden die Maßnahmen zur Aufwertung des Lebensraums durchgeführt?
- Sind Maßnahmen zur Umsiedelung von Eidechsen in die FNL 1 Fläche vorgesehen?

In diesem Zusammenhang möchte ich auch darauf hinweisen, dass der vorliegende saP-Bericht m.E. nicht den Anforderungen der Umweltbehörden genügt. Zur Begründung beziehe ich mich auf das Merkblatt des Landratsamtes zum 3-Stufenmodell und das „Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatschG (saP)“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg.

Bei den Zauneidechsen fehlen insbesondere Angaben

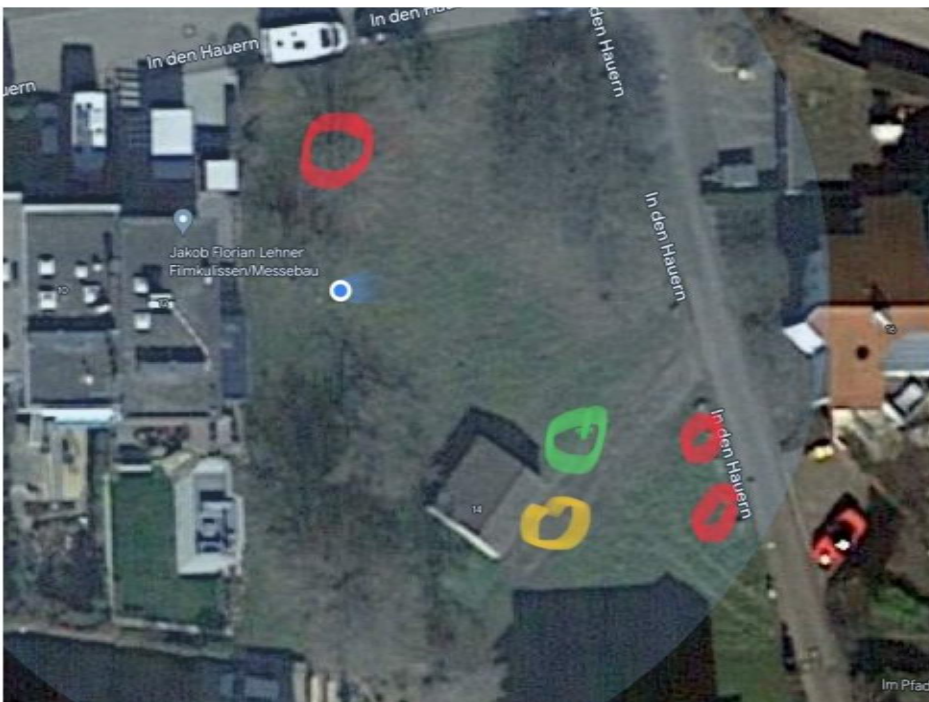
- zum Flächenanspruch bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- zur Empfindlichkeit gegenüber bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen des Vorhabens und
- zur Dauer der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Außerdem fehlt eine Erfassung der gesamten Population im räumlichen Zusammenhang (quantitative Erfassung) und eine Definition der lokalen Population.

Eine Abschätzung der anzunehmenden Anzahl der Tiere ist nicht erfolgt (die Nachweise können immer nur einen Teil der vorkommenden Individuen erfassen). Ob die FLN 1 Fläche dem Flächenanspruch genügt, ist nicht geklärt. Die Behauptung auf S. 32 des saP-Berichts, über die Erhaltung und Aufwertung der FLN 1 Fläche könnten Lebensraumverluste vermieden werden, würde nur dann nicht gegen die Denkgesetze verstoßen, wenn sich der Lebensraum der Tiere auf diesen Bereich beschränken würde. Dies ist jedoch nicht der Fall. Die von Herrn Endl erstellte Kartierung ist unvollständig (siehe Luftbild; Rot = Lebendfund; Grün = Rasenmäheropfer; Gelb = Eidechschenschwanz).

Im saP-Bericht wird auf eine geringe Empfindlichkeit der Zauneidechsen gegenüber Störungen durch Lärm und Licht hingewiesen. Eine Aussage dazu, gegenüber welchen Störungen sie empfindlich sind, fehlt dagegen. Was ist mit schweren Erschütterungen, die durch den Abbruch (auch Teilabbruch) eines Stahlbetonwasserbehälters mit einer bunkerähnlichen Wandstärke von 0,4 m entstehen? Werden die Reptilien dadurch aus der (ggf. zuvor verbesserten) „Kernzone“ ihres Habitats verschreckt?

Im saP-Bericht wird zwar von einer Störung der Tiere ausgegangen; Angaben zur zeitlichen Dauer des Störungsverbots erfolgen jedoch nicht. Nach der Fachliteratur gibt es bei Zauneidechsen zwischen dem Ende der Überwinterung und dem Beginn der Fortpflanzungszeit ein Zeitfenster von ca. 3 Wochen und im Herbst nach der Fortpflanzungszeit vor Beginn der Überwinterung nochmals ein Zeitfenster von ca. 8 Wochen. Für die übrigen Zeiträume gilt für störende Arbeiten ein Bauverbot. Welche Arbeiten dies sind, müsste geklärt und festgelegt werden (z.B. Abbrucharbeiten auch am oberen Wasserbehälter?). Nach dem Handlungsleitfaden des Landes sind die wesentlichen Festsetzungen zum Artenschutz im Bebauungsplan zu treffen.





Von: Folk, Dennis
Gesendet: Donnerstag, 20. Oktober 2022 15:50
An: [REDACTED]
Betreff: AW: B-Plan "In den Hauern"
Anlagen: Eidechse 1.jpeg; image1.jpeg; IMG_0510.jpeg; image0.jpeg; IMG_0504.jpeg; IMG_4347.jpg

Sehr geehrter [REDACTED]

hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer Nachricht vom 18.10.2022.

Wir werden Ihre Anregungen prüfen. Auf Ihre Fragen werden wir Ihnen eine entsprechende Antwort zukommen lassen. Generell möchte ich Sie darauf hinweisen, dass der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich aller Gutachten und Anlagen während der Offenlage zur Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen zugänglich ist. Die Offenlage wird im Vorfeld öffentlich bekanntgemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Folk
Regierungsbaumeister

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 1. Februar 2023 12:21
An: Folk, Dennis
Betreff: Bebauungsplan "Unter den Weinbergen I - 2.Teiänderung"
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Folk,

vielen Dank für Ihre Antwort vom 19.01.2023.

Die „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse“ benötige ich derzeit nicht. Bitte übermitteln Sie mir jedoch das geologische Gutachten, sobald es vorliegt. Dass es noch nicht fertiggestellt ist, finde ich erstaunlich. Es geht nur um die Auswertung von 2 Rammkernsondierungen und 2 Kernbohrungen mit einem Kleinbohrgerät (2 mal ca. 4 Bohrmeter), die vor beinahe 6 Monaten erfolgten. Ist Ihnen bekannt, welche Probleme es mit der Fertigstellung des Gutachtens gibt? An einer Überlastung von Herrn Dr. Schlöser dürfte es nicht liegen. Ist er erkrankt oder geht es um die Ergebnisse der bisherigen Erkundung? Geht es um die Geologie oder um eine Altlast?

Mir ist bekannt, dass es Untergrundverunreinigungen gibt und auf dem Grundstück u.a. asbesthaltige Abfälle vergraben sind. Die boden- und altkastenbezogenen Pflichten richten sich nach der planungsrechtlich zulässigen Nutzung und dem sich daraus ergebendem Schutzbedürfnis. Bei der derzeitigen Nutzung sind keine Maßnahmen veranlasst. Bei einer Bebauung dürfte dagegen zumindest eine fortlaufende Beprobung des Aushubs erforderlich sein. Der Altlastenverdacht ist auch ein Sachmangel des Grundstücks, solange keine Sanierung erfolgt ist

Mit freundlichen Grüßen