

## Baurechtsamt

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

**Zimmer**  
316

**Unser Zeichen**  
30-Baupl20/026-27

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

**06.03.2020 /**

**Katharina Ludwig / KL**

**Datum**  
28.04.2020

Baldauf Architekten  
und Stadtplaner  
Schreiberstraße 27

70199 Stuttgart

### Beteiligung am Bebauungsplanverfahren

„Schreibbaum 1. Änderung und Erweiterung“, Weinstadt

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 14.04.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden das

**Amt für Umweltschutz**  
**Landwirtschaftsamt**  
**Straßenbauamt**  
**Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

#### 1. Amt für Umweltschutz

##### Naturschutz und Landschaftspflege

Bisher wurde noch kein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eingereicht. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann daher nicht erfolgen. Der Umweltbericht ist nachzureichen.

Den Aussagen der artenschutzfachlichen Übersichtsbegehung wird gefolgt. Das Untersuchungsgebiet bietet durch die Strukturvielfalt vielen Arten potentielle Habitate, das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse wurde bereits nachgewiesen. Aufgrund der Ergebnisse des Fachgutachtens sind eine faunistische Kartierung (Stufe 2 unseres 3-StufenModells) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 3 unseres 3-Stufen-Modells) erforderlich.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:  
Frau Paul, Tel. 07151 - 501 2751

**Telefon**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

**VVS-Anschluss**  
Bushaltestelle Bahnhof

**Internet**

## **Immissionsschutz**

Der Ausschluss von Wohnnutzung im Plangebiet ist aus Immissionsschutzsicht zu begrüßen.

Es ist die Erstellung eines Lärmgutachtens geplant. Wir bitten um Vorlage dieses Gutachtens im weiteren Verlauf des Verfahrens.

## **Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

Sofern bei einem Bauvorhaben damit gerechnet werden muss, dass Grundwasser angetroffen wird, ist das Merkblatt "Bauen im Grundwasser" zu befolgen.

## **Bodenschutz**

Geplant ist die Änderung (überbaubare Grundstücksflächen) sowie die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes (westlicher Bereich). Letztlich führt die geplante Änderung/Erweiterung zu einer großflächigen Zerstörung der hier anstehenden Böden, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt werden und als hochwertig-bis sehr hochwertig anzusehen sind.

Eine abschließende Bodenschutz-Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage des Umweltberichts möglich. Im Umweltbericht ist das Schutzgut Boden, wie in jedem Bebauungsplanverfahren üblich, zu behandeln (Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Es wird darum gebeten, das beiliegende Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" dem Textteil anzuhängen bzw. die Inhalte in den Textteil zu übernehmen.

Es wird ergänzend auf folgendes hingewiesen: Seitens der LABO wurden "Checklisten für das Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug" erstellt. Diese können als PDF-Dokument über folgenden Link heruntergeladen werden:

<https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>

Wir empfehlen den Gutachtern und Planern dringend diese Checklisten zu beachten und anzuwenden, damit das Schutzgut Boden im Umweltbericht bzw. den erforderlichen Unterlagen vollumfänglich abgehandelt wird.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:  
Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753

## **Altlasten und Schadensfälle**

Es bestehen keine Bedenken.

Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

## **Kommunale Abwasserbeseitigung**

Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem

weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist ein Nachweis über die Versickerungsmöglichkeit/-unmöglichkeit vorzulegen.

Für den Fall, dass eine Versickerung oder die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen.

Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen.

Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als er natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m<sup>3</sup> und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche umzusetzen.

Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.

Bei Gewerbegebieten, für die eine Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer vorgesehen ist, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dies gilt ggf. auch für die Entwässerung im Trennsystem.

Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich Planunterlagen in 3-facher Fertigung beim Amt für Umweltschutz einzureichen.

- Beschreibung
- Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500
- Entwässerungsplan M 1:100

Dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung ist die Prüfung des Verschlechterungsverbots nach Wasserrahmenrichtlinie durch einen Fachgutachter beizufügen.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:  
Herr Schneider, Tel. 07151 - 501 2828

### **Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Hochwasserschutz und Wasserbau**

Es bestehen keine Bedenken.

## **2. Landwirtschaftsamt**

Derzeit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Wir gehen davon aus, dass auf die Belange der Landwirtschaft im Umweltbericht entsprechend eingegangen wird.

### **3. Straßenbauamt**

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der zur Erschließung der an-grenzenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt längs der L 1199. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Die Zuständigkeit für die L 1199 hinsichtlich des Anbaurechts obliegt dem Land als Straßenbaulastträger. Dieser erteilt jedoch aus Verkehrssicherheitsaspekten prinzipiell keine Genehmigung für Hochbauten in der Anbauverbotszone von 20 m gemäß § 22 Abs. 1 StrG und § 9 Abs. 6 FStrG. Gründe, weshalb die untere Verwaltungsbehörde ein Benehmen mit dem Straßenbaulastträger herstellen soll, sind nicht ersichtlich.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die zuständige Verkehrsbehörde die Stadt Weinstadt und diese zu hören ist.

### **4. Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

S. Voigt

Anlagen




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Versand nur per E-Mail

Baldauf Architekten und  
Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

Stuttgart 07. Apr. 2020  
Name Birgit Müller  
Durchwahl 0711 904-15117  
Aktenzeichen 51- Müller  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schreibbaum 1. Änderung und Erweiterung“ Stadt Weinstadt

Ihr Schreiben vom 06. März 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen



die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.

Bei den geplanten Maßnahmen ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen:

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de).
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links:  
<https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>  
<https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.

- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de) und <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Bei Rückfragen stehen Ihnen

Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,

✉ [andreas.schmitz@rps.bwl.de](mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de)

Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ [sabine.zipper@rps.bwl.de](mailto:sabine.zipper@rps.bwl.de)

zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birgit Müller

**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

Baldauf  
Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br., 03.04.2020  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 20-02492

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schreibaum, 1. Änderung und Erweiterung", Stadt Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 06.03.2020

Anhörungsfrist 14.04.2020

### **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**

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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) 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 Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

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

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**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.

Mirsada Gehring-Krso



Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

**Baldauf  
Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart**

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Liegenchaftsmanagement  
Gutschstraße 6  
76137 Karlsruhe  
www.deutschebahn.com

Ralf Münster  
Tel.: 0721 938-5816  
Fax: 069 26091-3386  
ralf.muenster@deutschebahn.com  
Zeichen: CR.R 04-SW(E) Mü  
Az.: BA-KAR-20-73747

09.04.2020

Ihre Zeichen: KL

Ihr Schreiben vom: 06.03.2020

**Bebauungsplan "Schreibbaum – 1. Änderung iund Erweiterung", Gemarkung Endersbach**  
links der Bahnlinie Cannstatt – Nördlingen, Strecken Nr. 4710 von km 12,71 bis km 1309

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
US-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





2/2

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes 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.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. +++++++

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

X Cornelia Lorenz

Signiert von: Cornelia Co Lorenz

i.A.

Ralf Münster

(Michael Rettig)

Anlagen: -



**BUND-Ortsverband Weinstadt, Robert Auersperg, Ziegeleistr.28, 71384 Weinstadt**

Reinhard Schlegel - Leiter des Stadtplanungsamts  
[r.schlegel@weinstadt.de](mailto:r.schlegel@weinstadt.de)

Markus Baumeister - Leiter des Tiefbauamts  
[m.baumeister@weinstadt.de](mailto:m.baumeister@weinstadt.de)

baldauf architekten und stadtplaner gmbh  
[k.ludwig@baldaufarchitekten.de](mailto:k.ludwig@baldaufarchitekten.de)

Robert Bader – Untere Naturschutzbehörde LRA Waiblingen  
[R.Bader@Rems-Murr-Kreis.de](mailto:R.Bader@Rems-Murr-Kreis.de)

Für Rückfragen:

[Robert.Auersperg@t-online.de](mailto:Robert.Auersperg@t-online.de)  
Telefon: 07151/66954

[Klausdieter.Meissner@t-online.de](mailto:Klausdieter.Meissner@t-online.de)  
Telefon: 07151/609286

Weinstadt, 06.04.2020

**Aufstellung des Bebauungsplans „Schreibbaum 1. Änderung und Erweiterung“  
mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach  
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
Unser Zeichen: BUND-Weinstadt „Schreibbaum 1. Änderung und Erweiterung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer **gemeinsamen Stellungnahme** des Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (**BUND**), **Ortsverband Weinstadt**, des Landesnaturschutzverband BW (**LNV**), **Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis**, als Dachverband der Naturschutzverbände und des Naturschutzbund Deutschland (**NABU**), **Gruppe Weinstadt**.

Ergänzend zur **Artenschutzrechtlichen Beurteilung (Phase I) der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung – J. Trautner** vom September 2019 geben wir folgende Stellungnahme ab:

Für die in der Artenschutzrechtlichen Beurteilung des Büros Trautner vom September 2019 aufgeführten streng geschützten Arten sind **vertiefende Untersuchungen und Auswertungen** notwendig.

Nachweise für das Vorkommen von **Zauneidechsen** wurden geführt. Allerdings fehlen noch Angaben zur Anzahl und der Verbreitung im Untersuchungsbericht. Diese Daten sind noch zu erheben und uns noch mitzuteilen. Wir fordern, dass die **Eidechsenmaßnahmenflächen** (Abb.3 der Artenschutzrechtlichen Bewertung) vergrößert werden. Auch muss gewährleistet sein, dass diese Flächen auf Dauer erhalten werden. Ein vollständiges Zuwachsen durch Gestrüpp muss verhindert werden.

Sichtbeobachtungen von **Schlingnattern** sind recht schwierig. Die Erfassung dieser streng geschützten Art kann durch Auslegen unter anderem durch Schaltafeln unterstützt werden. Allerdings müssten Schaltafeln und ähnliche künstliche Verstecke bereits im März eines Jahres erfolgen.

Das verbrachte Grünland (Abb. 2) ist auch **potenzielles Habitat** für den **Großen Feuerfalter** und den **Nachtkerzenschwärmer**. Es sind noch vertiefende Untersuchungen durchzuführen. Zu berücksichtigen ist, dass dieses potentielle Habitat durch den Bau eines Parkplatzes wesentlich verkleinert worden ist. **Vor dem Bau des Parkplatzes wurde keine Artenschutzrechtliche Prüfung** durchgeführt, obwohl das Potential für ein Vorkommen von streng geschützten Arten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorhanden war. Es wären danach bereits vor dem Bau des Parkplatzes eventuell notwendige CEF-Maßnahmen notwendig gewesen. Beide Arten wurden in dem an das Plangebiet anschließenden Baugebiet „Halde V“ kartiert.

Wir fordern, dass für die potenziell im verbrachten Brachland vorkommenden Arten **umfangreiche CEF-Maßnahmen** durchgeführt werden. Es sind unter anderem auf den Großen Feuerfalter abgestimmte Pflegepläne zu erstellen. **Regelmäßige Monitorings** über den Erfolg der CEF-Maßnahmen sind durchzuführen.

In der **Streuobstwiese** können neben **Fledermäusen** auch **streng geschützte Vogelarten** vorkommen. Zum Beispiel gehört der **Bluthänfling** zu den stark gefährdeten Arten, die **Klappergrasmücke** ist in der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvogelarten BW (6.Fassung) aufgeführt.

**Für die Erfassung der Brutvogelvorkommen** ist die Revierkartierungsmethode gemäß den Methodenstandards von SÜDBECK et al. (2005) anzuwenden. Es sind **mindestens sechs Begehungen** während des Untersuchungszeitraums erforderlich. Alle Untersuchungen müssen gemäß der artspezifischen Empfehlungen in SÜDBECK et al. (2005) und zu geeigneten Jahres- und Tageszeiten sowie unter geeigneten Witterungsbedingungen durchgeführt werden. Erfassungstage und -zeiten sowie die zum jeweiligen Zeitpunkt vorherrschenden Witterungs-verhältnisse müssen tabellarisch dokumentiert werden.

Wir fordern **umfangreiche Untersuchungen der Arten, die unter Punkt 4 der Artenschutzrechtlichen Prüfung** des Büros Trautner aufgeführt sind.

**Wir fordern, dass die bestehende Streuobstwiese und der alte Schuppen als Lebensraum für die geschützten Arten erhalten bleiben.**

Wegen des Erhalts der Streuobstwiese weisen wir auf die **geplante Gesetzesänderung zum Schutz von Streuobstwiesen** hin.

**„Gesetzentwurf § 33a NatSchG BW und §4 (7) Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz zur Erhaltung von Streuobstbeständen**

*(1) Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1 500 m<sup>2</sup> umfassen, sind zu erhalten. (2) Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.*

*(3) Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 sind auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.“*

Die Formblätter zum „**Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG**“ sind zu verwenden (siehe Anlage). Kopien der ausgefüllten Formulare bitten wir Sie uns zur Verfügung zu stellen.

**Unabhängig von durchzuführenden CEF-Maßnahmen** kann der BUND-Ortsverband Weinstadt bei notwendigen Neupflanzungen von Streuobstbäumen beratend behilflich sein. Unter anderem haben wir Vorschläge zu **Pflegemaßnahmen und Nachpflanzungen im Streuobstgebiet „Rainwald“** erarbeitet und diese Herrn Fierro bei der Stadtverwaltung Weinstadt zur Verfügung gestellt.

**Weitere Forderungen und Anmerkungen zum Verfahren:**

**Textteil zu „Schreibbaum 1. Änderung und Erweiterung“**

#### **A9.2 Dachbegrünung / Solarkollektoren / Photovoltaik**

Im Rahmen der **Energiewende** und des **Klimaschutzes** ist es unseres Erachtens notwendig, Neubauten nur in Verbindung von **Solarkollektoren** oder **Photovoltaikanlagen** zu erstellen. Dies kommt letztlich auch den Betreibern der Gebäude wirtschaftlich zugute. Wir fordern, dass dies **verbindlich** in den **Bebauungsplan** aufgenommen wird.

Dass Dachbegrünung verbindlich vorgeschrieben werden soll, wird von uns begrüßt. Allerdings **lehnen wir eine „intensive Begrünung“** ab. Dadurch wären artenarme Grasmischungen und ähnliche artenarme Bepflanzungen begünstigt. Zudem erfordern intensive Begrünungen aufwendige Dauerpflege.

Aus ökologischen Gründen fordern wir, dass ausschließlich eine **„extensive Begrünung“** mit **artenreichen Kräutermischungen** in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

#### **A9.3 Maßnahmen zum Artenschutz entlang der Bahn**

Wir bitten, uns die **fehlenden Unterlagen** noch zur Verfügung zu stellen.

#### **A12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen**

Wir fordern, dass ausschließlich eine **insektenfreundliche Bepflanzung** erfolgt. Schottergärten und Kirsch-Lorbeersträucher sind ökologisch weitgehend wertlos sowie klimaschädlich und dürfen in einem neuen Baugebiet nicht gestattet werden. Entsprechende Festsetzungen müssen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Kirschlorbeer muss zudem als potentiell invasive Art generell ausgeschlossen werden.

#### **A12.1 ff Pflanzbindung – Pflanzzwang**

Die Ausführungen zu diesen Punkten sind **noch unvollständig**. Wir bitten Sie dazu noch um nähere Angaben und um Vorlage der Pflanzlisten.

Wir fordern, dass beim **Straßenbegleitgrün** und **an Böschungen ausschließlich artenreiche Wiesenmischungen** verwendet werden.

Hinweise zur **ökologisch orientierten Pflege von Gras- und Gehölzflächen** an Straßen wurden vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur veröffentlicht.

### Weitere Anmerkungen:

**Transparentes und spiegelndes Glas können Vögel nicht erkennen. Sie sehen nur die dahinter liegende bzw. sich spiegelnde Landschaft und kollidieren mit diesen Glasfronten.** Viele verletzte Tiere fliegen noch in Panik davon und sterben später an den Folgen der Kollision.

Nach Angaben des LNV **verunglücken allein in Baden-Württemberg jährlich etwa 15 Millionen Vögel** durch Kollisionen mit Glas.

**Lösungsmöglichkeiten gibt es viele.** So kann für Gläser, bei denen nicht die Durchsichtigkeit, sondern nur der Lichteinfall gewünscht wird, lichtdurchlässiges Glas wie Ornamentglas, Pressglas, Milchglas etc. verwendet werden. Falls Bauten mit transparentem oder spiegelndem Glas gewünscht werden, sollte nur auf die als „**hochwirksam getesteten Muster auf Gläser**“ zurückgegriffen werden.

Am sinnvollsten wird die **vogelfreundliche Bauweise bereits in der Planung** mit Glas berücksichtigt.

Das Verfahren befindet sich offensichtlich noch in der Entwurfsphase. Zu einigen Punkten wurden bereits detaillierte Angaben gemacht. **Aber die ökologischen Planungen wie der Umweltbericht, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz mittels der Ökopunkteverordnung fehlen** noch. Auch sind keine Ausführungen erfolgt, wo und wann die notwendigen CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.

Die fehlenden Unterlagen müssen uns nach Fertigstellung zur Verfügung stehen. Aufgrund der noch unvollständigen Unterlagen behalten wir uns weitere Stellungnahme vor.

In der **geplanten Änderung des § 22 NatSchG BW** ist auch vorgesehen, dass alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die **Belange des Biotopverbunds** berücksichtigen. Wir bitten Sie, dies in den Planungen noch zu einzubeziehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Auersperg



Anlage: „Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)“