

## Weil der Stadt

### Bebauungsplan „Brühl“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB



#### Vorbemerkung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen. Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

#### 1. Auswahl der gewählten Planung aus der Menge in Betracht kommender Planungsalternativen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Brühlwiesen südlich der Altstadt. Er wird vom Brühlweg im Norden, der Würm im Osten, dem Talacker-/Roßbach im Süden und der Rückseite des bestehenden Lebensmittel-Großmarktes im Westen begrenzt. Die Fläche war bisher als landwirtschaftliche Fläche und Spielplatz genutzt. Geplant ist nun der Neubau eines Bürgerzentrums und Seniorenheims einschließlich betreuten Wohnens, und zum anderen die Anlage eines Stadtparks an der Würm.

Diese soll zudem in getrenntem wasserrechtlichen Verfahren renaturiert und mit dem Stadtpark verbunden werden.

### **Sondergebiet „Bürgerzentrum, Seniorenheim, betreutes Wohnen“**

Neue gesetzliche Anforderungen und größerer Bedarf an Pflegeplätzen und betreutem Wohnen in Weil der Stadt haben den Neubau des größten bestehenden Seniorenzentrums in Weil der Stadt erforderlich gemacht.

Im Ergebnis einer eingehenden Prüfung von zehn Alternativstandorten in der Stadt, hat sich - abgesichert durch ein städtebauliches Eignungsgutachten von 2013 - allein ein Standort direkt am südlichen Altstadtrand in den "Brühlwiesen" als zielführend erwiesen. Bewertung und Abwägung dieser zehn Alternativstandorte (Jahnstraße, Festplatz, Bürgerpark/Carlo-Schmid-Platz, Häugern Nord, Schießrain Verlängerung, Jahnstraße/Sportgelände, Sägeweg, Wasserwerksgelände, Brühlwiesen) sind in der Begründung des Bebauungsplans ausführlich dargestellt worden. Die gemeindliche Abwägung für den Standort „Brühlwiesen“ ist auch in der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger im Zuge der Verfahrensgänge für die Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans akzeptiert worden.

Gelegen am Schnittpunkt der historischen Altstadt mit dem Naherholungs-Naturraum der Brühlwiesen und der Würmaue bietet dieser Standort „Brühlwiesen“ ideale Voraussetzungen sowohl für eine altersgerechte Teilhabe an kultureller Vielfalt und Nahversorgungsqualität der Kernstadt als auch an Erholung und Freizeitgestaltung in einem hochwertigen Grünbereich mit Sicht in die freie Landschaft des Würmtals.

Der neue Standort in den sog. "Brühlwiesen" ist im bestehenden Flächennutzungsplan von 1994 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und war daher für den geplanten neuen Nutzungszweck als Sonstiges Sondergebiet "soziale Einrichtungen" (§ 11 Abs.2 BauNVO) abzuändern und durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern.

### **Stadtpark**

Das Ziel die besondere Qualität des Landschaftsbildes der Brühlwiesen mit ihrer Lage direkt an der Würm für eine Ausgestaltung dieses Altstadtnahen Bereichs als „Festplatz / Bürgerpark“ zu nutzen, ist Bestandteil der vom Gemeinderat 2006 beschlossenen *Stadtentwicklungsplanung Weil der Stadt 2020*. Damit kann und soll in unmittelbarer Nähe der Altstadt mit ihren Wohn- und Arbeitsstätten und in direktem Anschluss an das im Sondergebiet geplante Seniorenheim ein attraktiver Naherholungsbereich für die Weil der Städter Bürger geschaffen werden. Um die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild möglichst wenig zu belasten, ist der in der Stadtentwicklungsplanung als Teilziel formulierte „Festplatz“ - da notwendigerweise großflächig versiegelt - im Vorfeld der Abwägungen zum Bebauungsplan zu Gunsten einer Nutzung als „Stadtpark“ mit Einbeziehung und Anbindung an eine renaturierte Würm und ihrer Uferbereiche abgeändert worden.

Weil eine gleichzeitige Realisierung von Stadtpark und Würm-Renaturierung - mit ihren besonderen Anforderungen aus dem Hochwasserschutz - nicht umsetzbar ist, wird nur der von den Renaturierungsmaßnahmen nicht betroffene Teil des zukünftigen Stadtparks in diesem Bebauungsplan festgesetzt. Die Würmrenaturierung selbst wird in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren durchgeführt werden.

Mit der getroffenen Auswahl des Standortes „Brühlwiesen“ waren trotz seiner eindeutigen städtebaulichen, landschaftlichen und funktionalen Vorzüge für die Realisierung der geplanten städtebaulichen Ziele dennoch Zielkonflikte aus drei Themenbereichen zu beachten und abzuwägen: Denkmalschutz, Landschaftsschutzgebiet und Hochwasserschutz/Würmrenaturierung

- Denkmalschutz: Der Zielkonflikt liegt in der historisch vorgegebenen Zäsur zwischen historischer Stadtmauer als Grenze der Altstadt gegen die freie Landschaft des Würmtals. Dem Erhalt eines „freien Blicks“ aus dem Würmtal auf die als Gesamtanlage gem. § 19 Denkmalschutzgesetz geschützte Altstadt und Stadtmauer ist großem Wert beigemessen worden. Im Ergebnis sind die Baufenster so angeordnet das ein im Bebauungsplan festgesetzter Blickkorridor zwischen den zukünftigen Gebäuden freizuhalten ist und das Baufeld möglichst eng und kompakt an die vorhandene Bebauung im Westen herangerückt worden ist, sodass im Bereich des geplanten Stadtparkes weiterhin ein freier Blick auf das Stadtmauer-Altstadt-Ensemble verbleibt.
- Landschaftsschutzgebiet: Das Plangebiet ist der Grenzbereich des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Heckengäu-Weil der Stadt" (LSG 1.15.027) vom 20.06.1986 / 03.11.2004 vor der südlichen Stadtmauer der Weil der Städter Altstadt. Als Schutzzweck für die Brühlwiesen als Unterabschnitt des Teilgebietes VI a des LSG (Würmtalaue zwischen Weil der Stadt und Schafhausen und Teile des Würmtales westlich und südlich von Schafhausen....) ist verordnet: "Erhaltung der breit ausgemuldeten Talaue der Würm mit angrenzenden Streuobstwiesen; Förderung der Grünlandnutzung im Talauenbereich." (§ 3 I) der VO). Dieser Schutzzweck wird durch den Entzug der relativ kleinen Teilfläche des Gesamt-LSG, die für die Errichtung der notwendigen sozialen Einrichtungen erforderlich ist nicht erheblich beeinträchtigt. Wie schon vor Jahren beim Bau des westlich angrenzenden Großflächigen Lebensmitteleinzelhandels in Nachfolge der Weil der Städter Woldeckenfabrik ist nun auf getrennten Antrag der Stadt eine Ausnahme von den Schutzzwecken des LSG erteilt worden.
- Hochwasserschutz/Würmrenaturierung: die Brühlwiesen liegen zu Teilen im Überschwemmungsgebiet der Würm und weitgehend im Gefahrenbereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100). Daher sind Festsetzungen getroffen worden, die zu überbauenden Flächen durch Aufschüttung aus der Gefahrenlage herauszuheben. Der dadurch bewirkte Entzug von Überflutungsflächen der Würm wird nach fachlicher Planung durch Modellierung des Stadtparkgeländes und Renaturierungsmaßnahmen des Würmufers abgepuffert.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Umweltbelange und Artenschutz haben dieses Bebauungsplanverfahren weitreichend geprägt und der überwiegende Teil der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen betrifft Planungsziele und Maßnahmen, die der Einfügung der Bauvorhaben in den Verträglichkeitsrahmen dieser Belange sichern, die Schutzgüter berücksichtigen und die geplanten Eingriffe durch geeignete Maßnahmen ausgleichen.

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen in Kapitel 5 „Landschaftsschutz, Artenschutz, Grünordnung“, Kapitel 6 „Wasserwirtschaft und Altlasten“ und Kapitel 7 „Immissionen“ der Begründung zusammenfassend dargestellt.

Darüber hinaus werden die Umweltbelange im Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der freien Landschaftsarchitekten Prof. Schmid | Treiber | Partner, Leonberg gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ausführlich erarbeitet, erläutert und dokumentiert. Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind selbstständige Bestandteile der Begründung zum Bebauungsplan und stellen die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde den Gremien jeweils vor den Beschlussfassungen für die Öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung umfasste insbesondere die Ermittlung und Bewertung umweltrelevanter Auswirkungen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ergebnisse der Bestandsbewertung sind zusammengefasst:

- Der Geltungsbereich und seine umgebenden Flächen sind weder Natura 2000 Gebiete noch befinden sich dort Naturdenkmale.
- Die Bestandsbewertung zeigt eine überwiegend geringe bis mittlere Wertigkeit der Vorhabenfläche für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.
- Eine erhebliche Betroffenheit streng geschützter Arten wird im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung besonders für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse sowie für die Zauneidechse abgeschätzt.

Es ist im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eingehend untersucht worden, ob bei den Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Holzkäfer, sowie bei Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), Großem Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) artenschutzrechtliche Verbotverletzungen nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG zu erwarten sind. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Zusammenfassend hat sich ergeben:

- Vögel: 46 Vogelarten wurden registriert, davon sind 36 Arten Brut- bzw. Reviervögel. Im direkten Eingriffsbereich findet sich nur eine streng geschützte oder bestandsrückläufige Art, die auf den bundes- oder landesweiten Roten Listen mindestens mit V (Vorwarnliste) eingestuft wird: die Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*).
- Fledermäuse: 2015 wurden bei Erhebungen sechs Fledermausarten sicher registriert. Die Fledermausaktivitäten waren überwiegend im West- und Südteil des Geltungsbereichs entlang der Würm und des Talacker/Roßbaches.
- Amphibien: Ein Vorkommen der Wechselkröte (*Bufo viridis*) kann aufgrund eines Laichfundes nicht ausgeschlossen werden.
- Reptilien (Zauneidechse): Bei den Erhebungen wurde nur eine adulte Zauneidechse nachgewiesen. Im Vorhabenbereich und dessen näherer Umgebung ist deshalb nur von einer individuenarmen Population (also wenigen Tieren) mit begrenzter Verbreitung auszugehen.
- Insekten (Falter): Untersuchungen zu Beständen von Nachtkerzenschwärmer, Großen Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Großer Feuerfalter haben ergeben, dass weder Gelege noch Populationen aufgefunden werden konnten.

- Säugetiere (Haselmaus): monatliche Niströhrenkontrollen sowie die Suche nach Fraßspuren an Nüssen ergaben keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus.
- Das Landschaftsbild des Vorhabenbereiches ist aufgrund der Bestandssituation sowie der Vorbelastung durch den westlich benachbarten Lebensmittelmarkt von mittlerer bis hoher Bedeutung. Im Zusammenhang mit dem nördlichen Umfeld kommt ihm aufgrund der historisch wertvollen Situation eine hohe Bedeutung zu.
- Die Naherholungsfunktion ist für das Plangebiet als mittel- bis hochwertig anzusetzen.
- Für das Schutzgut Klima/ Luft kann dem Vorhabenbereich eine mittlere Bedeutung zugeordnet werden.
- Die im Vorhabenbereich vorkommenden Böden sind in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen von mittlerer bis hoher Wertigkeit.
- Der Wasserhaushalt ist im Vorhabenbereich in Bezug auf die Grundwasserneubildung mit einer hohen Bedeutung einzuschätzen.
- Die landwirtschaftlichen Flächen sind als "Vorrangflur Stufe II" eingestuft und haben eine hohe Bedeutung als Wirtschaftsgut.

### **Konfliktanalyse**

Konflikte mit Natur und Landschaft entstehen vor allem durch eine zusätzliche Neuversiegelung und Überbauung von 0,87 ha Fläche sowie großflächige Umlagerung von Bodenmassen. Dies ist mit Auswirkungen, v.a. auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere (Artenschutz) sowie den Boden- und Wasserhaushalt verbunden.

### **Bewertung**

Visuelle Auswirkungen entstehen vor allem durch die Überbauung eines räumlich-visuell empfindlichen Landschaftsteils (nördlich angrenzende, denkmalgeschützte Stadtkulisse).

Unter Berücksichtigung der visuellen Empfindlichkeit sowie der Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Sondergebietes verbleibt jedoch kein Eingriff. Die Beeinträchtigung für die Naherholungsnutzung wird nicht als erheblich beurteilt, da die Herstellung einer Parkanlage mit hoher Aufenthaltsqualität vorgesehen ist.

Aufgrund der geringen Eingriffsfläche zur Errichtung des geplanten Baukörpers und der getroffenen klimarelevanten Maßnahmen wird der Eingriff für das Klima nach aktuellem Kenntnisstand nicht als erheblich beurteilt.

Ein Eingriff in das Schutzgut Wasser durch Verringerung der Grundwasserneubildung verbleibt. Aufgrund der geringen Eingriffsfläche des Sondergebietes und unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zum Wassermanagement wird das Vorhaben jedoch nicht als erheblicher Eingriff beurteilt.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der geplanten Eingriffe sind folgende Grünordnerische Maßnahmen im Rahmen von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten vorgesehen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant:

- Erhalt von Einzelbäumen
- Erhalt bestehender Grünflächen am Brühlweg
- Bäume in Verkehrsflächen

- Ergänzende Gehölzpflanzungen in Grünflächen
- Erweiterung der Grünfläche am Brühlweg
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Durchgrünung der privaten Grundstücksflächen

#### Planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- A 1 – Anlage von Habitatstrukturen für die Zauneidechse
- E 1 – Renaturierung der Würm

Zusätzlich wurden folgende Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs getroffen:

- Die neu herzustellenden öffentlichen und privaten Stellplätze sowie sonstige Erschließungsflächen auf den privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Die hier anfallenden Niederschlagswässer sind zu sammeln und in angrenzende Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern.
- Unbelastete Niederschlagswässer von Dachflächen, befestigten Grundstücksflächen und Parkierungsflächen sind über eine belebte Bodenschicht in die öffentliche Grünfläche und von dort aus in die Würm abzuschlagen. Eine hydraulische Belastung der Würm durch Oberflächenwasser ist auszuschließen.
- Für die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücken sind aus Gründen des Insektenschutzes "insektenfreundliche" Leuchtmittel wie z.B. Natriumdampf-Nieder- oder Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung zu verwenden. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Insekten tötenden Lampengehäuse verwendet werden. Die Lichtpunkthöhe ist so zu wählen, dass angrenzende Flächen nicht bestrahlt werden.
- Eine Baufeldabräumung ist entsprechend der Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung außerhalb der Vegetationsperiode vorzunehmen, um Individuenverluste bei Brutvögeln und Fledermäusen auszuschließen (Anfang Oktober bis Ende Februar). Unmittelbar vor der Fällung von Höhlenbäumen sind die Baumhöhlen auf das Vorhandensein von Fledermäusen hin zu kontrollieren und im Anschluss zu verschließen.
- Sofern eine Baufeldräumung nicht im genannten Zeitraum erfolgt, ist die Präsenz von Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten (z. B. Sumpfrohrsänger) durch Nestersuche zu ermitteln.
- Als Ersatz für entfallende Bruthabitate der Vögel sind neun künstliche Nisthilfen im Umfeld des Vorhabens anzubringen. Die Nistkästen sind für höhlenbrütende Vögel auszurichten. Für Halbhöhlen- und Nischenbrüter ist zusätzlich eine Nischenbrüterhöhle aufzuhängen.
- Als Ersatz für entfallende Quartiere der Fledermäuse sind als CEF-Maßnahme vor dem Verschließen von Baumhöhlen bzw. der Fällung von Bäumen im Umfeld des Vorhabens neun Fledermauskästen anzubringen. Die Anbringung der Nistkästen und Fledermausquartiere ist durch einen Fachexperten zu begleiten. Die Nistkästen sind einmal jährlich im Herbst zu kontrollieren und ggf. zu reinigen.
- Zum Erhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Klappergrasmücke sind in der Parkanlage in einer zentral gelegenen Wiesenfläche sowie im Übergang zu Würm und Talackerbach/Roßbach (Flächen der planexternen Maßnahme E1) Hochstaudenfluren auf ca. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche zu entwickeln. Diese sind durch abschnittsweise Mahd extensiv zu pflegen.

- Zum Schutz von Individuen der Zauneidechse vor Verletzungen und Tötungen sind zunächst sämtliche Deckungsstrukturen auf den möglichen Habitatflächen bodeneben zu entfernen. Der Rückschnitt ist entsprechend der Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung außerhalb der Vegetationsperiode vorzunehmen. Unmittelbar vor Baubeginn ist die Trockenmauer an der Westgrenze des Vorhabenbereiches zur Vergrämung der Zauneidechse mit einer schwarzen Folie abzudecken.
- Als Ersatz für entfallende Habitatflächen der Zauneidechse sind auf planexternen Flächen vor Baubeginn (als FCS-Maßnahme) neue Habitatstrukturen für die Zauneidechse herzustellen. Zusätzlich zur Bestandserhebung ist in den neuen Habitaten die Entwicklung der Strukturen und der Vegetation im Rahmen des Monitorings zu überprüfen.
- Zum Schutz von Individuen der Wechselkröte ist der Vorhabenbereich unmittelbar vor Baubeginn auf eine Präsenz der Wechselkröte hin zu überprüfen. Um eine Besiedlung des Vorhabenbereiches durch die Wechselkröte zu vermeiden, ist die Entstehung temporärer Stillgewässer innerhalb des Baufeldes zu verhindern.
- Zum Schutz von Amphibien (Bergmolch, Grasfrosch) ist innerhalb der planexternen Maßnahme E 1 ein Laichgewässer (Tümpel) mit einer Grundfläche von mindestens 20 m<sup>2</sup> herzustellen. Im Umfeld des Gewässers ist auf mindestens 100 m<sup>2</sup> Fläche eine standortgerechte feuchte Hochstaudenflur zu entwickeln.
- Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung während der Baumaßnahme ist ein artenschutzkonformer Bauablauf sicherzustellen.
- Im Zuge eines Monitorings durch den Fachgutachter ist die erfolgreiche Umsetzung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu überprüfen.
- Im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung während der Baumaßnahme ist ein bodenschutzkonformer Bauablauf (Planung der Bodenarbeiten und deren Ausführung vor Ort) sicherzustellen.
- Zur Minderung von Eingriffen in den Boden ist ein Bodenverwertungs- und Bodenmanagementkonzept frühzeitig unter Beteiligung des bodenkundlichen Baubegleiters zu erstellen und der unteren Bodenschutz-Behörde vorzulegen.
- Alle Pflanzungen und Ansaaten sind mit regionaltypischem (autochthonem) Pflanz- bzw. Saatgut auszuführen.
- Die Pflanzenlisten im Anhang sind Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit den im Grünordnungsplan geforderten Angaben der Pflanzungen und der vorgesehenen Pflanzenarten vorzulegen.

Vorgenannte Festsetzungen wurden durch örtliche Bauvorschriften zur Farbgebung, zur Zulässigkeit und Erscheinungsbild von Werbeanlagen und Automaten, zur Gestaltung von Einfriedigungen und Stützmauern sowie der für Orts- und Landschaftsbild verträglichen Unterbringung von Müllbehältern und Abfallcontainern ergänzt.

In Art und Umfang all dieser Maßnahmen sind die Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Abwägung durch den Gemeinderat eingeflossen.

### 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von Seiten der beteiligten 36 Fachabteilungen/Referate der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 15 benachbarter Gemeinden haben 10 Fachabteilungen/Referate und 11 Gemeinden keine Stellungnahme abgegeben.

13 Fachabteilungen/Referate der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 4 benachbarte Gemeinden haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht oder sich für „nicht betroffen“ erklärt.

7 Fachabteilungen/Referate der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 0 benachbarte Gemeinden haben angegeben, dass ihre Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung im Zuge der Planung und Zwischenabstimmung mit den Behörden erledigt worden sind und nunmehr keine Bedenken und Anregungen mehr bestehen. Teils wurden noch Hinweise gegeben, die als Hinweis den Textlichen Festsetzungen beigefügt worden sind.

Dies betraf im Einzelnen:

- Die Erteilung artenschutzrechtliche Ausnahme des RP Stuttgart Ref. Umwelt zur Umsiedlung von Zauneidechsen (erfolgt).
- Bedenken des RP Stuttgart Ref. Denkmalschutz wegen des geplanten Standortes der Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs.
- Bedenken des LRA Böblingen Abt. Immissionsschutz zur Lärmeinwirkung auf die geplanten sozialen Einrichtungen. Dies konnte durch ein Lärmgutachten abgearbeitet werden.
- Erklärung des LRA Böblingen Abt. Naturschutz, dass die geplanten Bauvorhaben über Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung realisiert werden können.
- Die Überwindung von Bedenken des LRA Böblingen Abt. Landwirtschaft zu den wirtschaftlichen Folgen für die Landwirte und Verlagerung der Stellungnahme zur Würmrenaturierung in das nachfolgende Wasserrechtliche Verfahren.
- Die Überwindung von Bedenken des LRA Böblingen Abt. Wasserwirtschaft und Bodenschutz wegen der notwendigen Geländebewegungen durch Aufnahme von Hinweisen zur Minimierung des Eingriffs.
- Die Überwindung von Bedenken des LRA Böblingen Abt. Wasserwirtschaft betreffend gesetzliche Planungsverbot in Hochwasser-Gefahrengebieten (hier: HQ 100-Bereichen) durch Überprüfung, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 78 Abs.2 WHG gegeben sind. Außerdem ist die notwendige Unterzeichnung einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Gemeinde und Landratsamt über Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft die für die Geländemodellierungen notwendige Einzelzulassen im Zusammenhang mit der Renaturierung der Würm erfolgt.

2 Fachabteilungen/Referate der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 0 benachbarte Gemeinden haben allgemeine Anregungen oder gezielte Hinweise vorgebracht, die als Hinweis den Textlichen Festsetzungen beigefügt worden sind.



1 Fachabteilungen/Referate der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 0 benachbarter Gemeinden haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht die im Planungsprozess berücksichtigt worden sind und denen in der Abwägung des Gemeinderats stattgegeben wurde.

Dies betrifft die Forderung der Netze BW-Stuttgart nach Ausweisung einer Fläche von 4 x 5 m für eine Umspannstation im Geltungsbereich, die zur Versorgung der sozialen Einrichtungen notwendig ist.

Im Zuge der Offenlage und Bürgerbeteiligung sind von Seiten der Öffentlichkeit und Bürger keine zu berücksichtigenden Stellungnahmen abgegeben worden. Insgesamt waren damit keine Bedenken und Anregungen gegeben, denen im Zuge der Abwägung und des Satzungsbeschlusses nicht stattgegeben werden konnte.

29.04.2020, Nölle