

Stadt Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Torstraße 10
71364 Winnenden

Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Sonnenbergstraße“ in Winnenden Breunigsweiler mit örtlichen Bauvorschriften

Fristablauf für die Stellungnahme: 09.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

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

beteiligt.

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

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Laut unseren Informationen liegt auf dem Planungsgebiet eine FFH-Mähwiese und ein Magerrasen ist betroffen. Es handelt sich hierbei um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG. Es sind außerdem Vorkommen von geschützten Orchideen bekannt. In der weiteren Planung ist dies entsprechend des Naturschutzrechts zu berücksichtigen und abzuhandeln.

Damit eine Beurteilung naturschutzrechtlicher Belange möglich ist, sind ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein artenschutzrechtliches Gutachten, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung notwendig. Es wird empfohlen, das artenschutzrechtliche Gutachten nach dem 3-Stufenmodell durchzuführen (vgl.

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Pilz
Telefon 07151/501-2340
Telefax 07151/501-2482
V.Pilz@rems-murr-kreis.de

Zimmer
326
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2023/1485

09.11.2023

Ihre Nachricht vom/Zeichen
27.09.2023

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

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

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Merkblatt „3-Stufenmodell“).

B e a r b e i t e r : Herr Lauer mann, Tel. 07151 - 501 2107

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Für den Standort muss aufgrund des großen Grundwasserflurabstands nicht mit einem Eingriff in das Grundwasser gerechnet werden. Das Versickern von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über Schluckbrunnen, Sickerschächte oder Rigolen unter Umgehung einer mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenschicht ist nicht zulässig. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

B e a r b e i t e r : Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828

Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen mittelwertige Böden mit Bodenzahlen zwischen 35 - 59 an.

Im Weiteren sind, wie im Bebauungsplanverfahren üblich, in einem Umweltbericht die Eingriffe in die Schutzgüter (u.a. Schutzgut Boden) darzustellen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Erst nach Vorlage vollständiger Unterlagen kann dann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Zudem ist im Bebauungsplanverfahren durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreWiG vom 17.12.2020) anzustreben. Dies bedeutet, dass z.B. durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleich) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.

B e a r b e i t e r : Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken. Im Geltungsbereich sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

B e a r b e i t e r : Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

2. Landwirtschaftsamt

Als Grundlage der Stellungnahme liegt lediglich ein Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Sonnenbergstraße“ vom 18.09.2023 vor. Dieser reicht für die Beurteilung der landwirtschaftlichen Belange nicht aus.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belang der Landwirtschaft zu berücksichtigen und darzustellen. Hierzu verweisen wir auf unser beiliegendes Merkblatt. Eine sachgerechte Darstellung ist Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Abwägung.

Laut den damals vorliegenden Planunterlagen wurden keine Aussagen zu evtl. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Es wird gebeten, diese in die Umweltprüfung mit aufzunehmen.

Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Gegen zusätzliche Flächeninanspruchnahme bestehen Bedenken. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Soweit möglich sollte der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.

Das Landwirtschaftsamt ist bei notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu beteiligen.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Keine Bedenken.

4. Gesundheitsamt

Keine Bedenken.

Freundliche Grüße

S. Voigt

Anlagen

Merkblatt "Naturschutzbelange"

Merkblatt "3-Stufenmodell"

Merkblatt Darstellung der landwirtschaftlichen Belange