

STADT WEINSBERG
STADTTEIL WEINSBERG

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „KINDERGARTEN AM ZIEGELEIPARK“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 09.10.2023 bis 10.11.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Umwelt und Bauen	10.11.2023	Natur- und Artenschutz Es wird eine bisher als Gartengrundstück genutzte Fläche überplant. Der Flächenverbrauch durch Versiegelung wird auf ein notwendiges Maß beschränkt und alle auf dem Grundstück befindlichen Bäume durch Pflanzbindung gesichert. Ein junger Apfelbaum wird innerhalb des Grundstücks ersetzt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
			Artenschutzrechtliche Belange werden gewahrt, da keine Bäume entfallen, begrenzt sich die Beeinträchtigung möglicherweise im Gebiet vorkommender Brutvögel auf ein Minimum. Die künftige Störwirkung durch mehr Aktivität auf dem Grundstück kann durch die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die gutachterlich empfohlenen zusätzlichen Maßnahmen für Reptilien und Fledermäuse (Totholzhaufen und Fledermauskästen) werden befürwortet und sollten im Rahmen des Eingriffs umgesetzt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahmen für Reptilien und Fledermäuse befürwortet werden.
			Das vom Geltungsbereich umfasste Grundstück, sowie das daran angrenzende Grundstück FlSt. 3309 sind als Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte erfasst. Der Biotopverbund ist bei Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund, dass keine Baumfällungen vorgenommen werden, CEF-Maßnahmen das Angebot an Nistplätzen für Brutvögel sichern und eine kleintierdurchlässige Einfriedung vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche auch künftig ihre biotopvernetzende Funktion beibehält. Insbesondere vor dem Hintergrund des an den Geltungsbereich angrenzenden Park.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Biotopverbund</u> Wie auf beigefügter Karte ersichtlich, liegt das Plangebiet fast ausschließlich im Biotopverbund mittlerer Standorte.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 <p>Kartenausschnitt Daten- und Kartendienst LUBW (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml?mapId=0c0aa9a2-d63b-47ae-866f-d836aa2106d9&repositoryItemGlobalId=.Natur+und+Landschaft.Biotopverbund.biotopverbund_gwp.mml&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=520721.54508278385%2C5443905.036087908%2C520996.5729628889%2C5444034.986761257, 25.10.2023)</p>	
			<p>Der Biotopverbund wurde aufgrund von Vorschriften der EU eingeführt und befindet sich derzeit noch in der Schaffung. Die Ziele des Biotopverbundes sind in § 21 Absatz 1 BNatSchG formuliert. Danach dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung von Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Wichtig ist hier der Erhalt der Funktionen und nicht die bloße räumliche Verbindung von Flächen. Vielfach genügt auch ein ausreichend dichtes Raster. Zu den Funktionen gehören u. a. die Aufrechterhaltung von Wandermöglichkeiten zwischen Lebensräumen, der regelmäßige Austausch und die Besiedlung neu entstehender Lebensräume und die Reaktionsmöglichkeit auf klimatische Veränderungen. Nach § 20 Abs. 1 BNatSchG soll das Netz verbundener Biotope mindestens 10 % der Fläche eines jeden Bundeslandes umfassen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mit Aufnahme des Biotopverbunds in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1-3 NatSchG).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Fachbeitrag Artenschutz</u> Aus dem Fachbeitrag Artenschutz ergibt sich, dass eine Betroffenheit bei Vögeln, Fledermäusen und Reptilien erwartet werden kann. Wie im Fachbeitrag Artenschutz auf Seite 11, 13 und 14 dargestellt, sind für diese Arten daher die folgenden Ersatzmaßnahmen (vorgezogene CEF-Maßnahmen) umzusetzen:</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • 2 Nistkästen für Halbhöhlen-/Nischenbrüter • 3 Nistkästen für Höhlenbrüter • 1 Baumläuferhöhle • 2 Fledermausflachkästen • 1 winterquartierstaugliche Fledermaushöhle • 2 Reisig- und Totholzhaufen mit je 2 m² <p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Weinsberg und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - Untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen müssen (wie im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt) über einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert sein, sodass die verloren gehenden Nistmöglichkeiten kurz- und mittelfristig ersetzt werden können, bis an den Bäumen, die in den Grünflächen gepflanzt werden, wieder Höhlen entstehen können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig geschlossen.</p>
			<p>Ebenso sind die sonstigen im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend einzuhalten und umzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><u>Textteil</u> Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. 	<p>Die Hinweise können im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen wird.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Beläge: Die Flächen für Wege, die der inneren Erschließung der baulichen Anlagen dienen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecke, Rasenpflaster, usw.) herzustellen oder das anfallende Oberflächenwasser in angrenzende, unversiegelte Bereiche abzuleiten und dort zu versickern. 	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen wird.</p>
			<p><u>Hinweis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da Verweise auf geltendes Recht i.d.R. entbehrlich sind.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz <u>Gewässer</u> Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt. Südöstlich des Plangebietes grenzt der Naherholungspark Alte Ziegelei an.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Starkregen</u> Für die Stadt Weinsberg liegen Starkregengefahrenkarten vor. Von der Stadt sind für das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Gelände Aussagen über mögliche Gefahren von Starkregen zu treffen.	Der Zulässigkeitsmaßstabs des Bebauungsplans für die GRZ beträgt lediglich 0,1. Durch die Errichtung von zwei Hütten mit je rd. 60m ² lassen durch den äußerst geringen Versiegelungsanteil sich keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Situation bei Starkregen erkennen. Auf entsprechende Ausführungen in der Begründung wurde daher verzichtet.
			<u>Hinweis</u> Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen.	s.o.
			Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser/Altlasten/Boden <u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Sollten sich aus der, im Textteil erwähnten, Altlast weitere Fragestellungen ergeben, stehen wir gerne für Rückfragen zur Verfügung. Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen besteht altlastentechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Abwasser Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Komposttoilette</u> Die vorgelegten Unterlagen enthalten kein erforderliches Datenblatt von einem Hersteller einer Komposttoilette. Der Antragsteller hat sich zuerst für eine Anlage zu entscheiden und dann das dazu gehörige Datenblatt vorzulegen. Daraus muss das Fassungsvermögen der Anlage hervorgehen. Zudem ist eine Erklärung abzugeben, dass die Kapazität der Toilette ausreichend für die geplante Personenzahl ist und wie oft und wohin der Inhalt der Toilette entsorgt wird. Außerdem fehlt eine Aussage inwieweit Abwasser anfallen (Waschbecken, Küchenseite) und wie diese gegebenenfalls entsorgt werden. Diese Angaben sind nachzureichen. Erst dann kann eine Aussage über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung getroffen werden. Wir bitten um ein zeitnahes Vorlegen der Unterlagen.	Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern die Inhalte des nachgelagerten Bauantrags.
2.	Regionalverband Franken, Heilbronn	24.10.2023	Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
3.	RP Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	08.11.2023	Raumordnung Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens im nordwestlichen Bereich des Ziegeleiparks der Stadt Weinsberg geschaffen werden. Geplant ist eine etwa 1.655 m ² große Gemeinbedarfsfläche. Aus raumordnerischer Sicht erheben wir keine Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.			Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um ein Grundstück innerhalb einer Außenbereichsinsel handelt, das nicht mehr am Bauzusammenhang teilnimmt. Es wird stark angezweifelt, ob hier das Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden kann. Wir empfehlen eine Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde.	Gemäß Urteil des BVerwG vom 25.04.2023 (BVerwG 4 CN 5.21) ist nach Ausführungen des Senats für die Zuordnung einer Freifläche einer Außenbereichsinsel zum Siedlungsbereich „eine wertende Betrachtung nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>Gegebenheiten geboten, um festzustellen, ob sich eine solche Freifläche zur Überplanung im beschleunigten Verfahren anbietet.“ Dabei sind im Einzelfall verschiedene Kriterien (z. B. Größe der Fläche, funktionale Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich, Bebauung als zwanglose Fortsetzung der Nutzung der umliegenden Bereiche) heranzuziehen, um zu beurteilen, ob die Fläche dem Siedlungsbereich zugerechnet werden kann oder nicht. In diesem Fall wird ein sehr kleiner Teilbereich der Außenbereichsinsel überplant. Dieser Teilbereich kann zusammen mit der nördlich angrenzenden Fläche in seiner Eigenart von Struktur und Nutzung (Gartenfläche, teilweise mit Schuppen und Gehölzen bestanden) als dem westlich angrenzenden Innenbereich (Kindergarten, Gartennutzung und aufgelockerte Wohnbebauung) zugehörig gewertet werden. Zu dem westlich gelegenen Kindergarten besteht eine funktionale Zugehörigkeit und zwanglose Fortsetzung der Nutzung. Aufgrund der ausgeführten Punkte kann das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet und im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB überplant werden. Im Gegensatz dazu bildet der südöstlich angrenzende Ziegeleipark die eigentliche Außenbereichsinsel, welche aufgrund ihrer Ausdehnung nicht mehr dem Siedlungsbereich zugeordnet werden kann. In Kapitel 3.3 der Begründung wird zudem kurz auf die Rechtsprechung zu dieser Thematik verwiesen. Es fand eine Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn statt. Das Landratsamt trägt die o.g. Ausführungen und somit die Wahl der Verfahrensart mit.</p>
			<p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Anmerkung: - Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.