Stadt Weil der Stadt

Flächennutzungsplanänderung „Häugern Nord“

Gemarkung Weil der Stadt

Abwägung

Stand 02.10.2024

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf der

„Flächennutzungsplanänderung Häugern Nord“

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit während der Beteiligung fanden wie folgt statt:

1 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Zeitraum mit Schreiben vom 17.11.2022 bis zum 20.12.2022

2 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum vom 18.11.2022 bis zum 24.02.2023

3 Grundlagen

Entwurf Planzeichnung	i.d.F.v.	23.09.2022
Erläuterungsbericht	i.d.F.v.	23.09.2022

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung	01.02.2023	x	
2	Terranets bw	Keine STN		
3	Gemeinde Heimsheim	21.11.2022		x
4	Bundeswehr	Keine STN		
5	Polizeipräsidium Ludwigsburg	Keine STN		
6	Gemeinde Rutesheim	Keine STN		
7	Transnetbw	21.11.2022		x
8	Gemeinde Tiefenbronn	09.12.2022		x
9	Vodafone BW	Keine STN		
10	Stadt Renningen	02.01.2023		x
11	Regierungspräsidum Freiburg – Landesamt für Geologie	Keine STN		
12	Verband Region Stuttgart	26.01.2023		x
13	Gemeinde Magstadt	Keine STN		
14	Landratsamt Böblingen	24.01.2023	x	
15	BUND	05.01.2023	x	
16	Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität	12.01.2023	x	
17	BUND Nordschwarzwald	26.01.2023	x	
18	LNV	25.01.2023	x	
19	NABU	16.01.2023	x	
20	Gemeinde Neuhausen	22.11.2022		x
21	Gemeinde Grafenau	22.11.2022		x

22	Landesamt für Denkmalpflege	16.12.2022		**x**
23	Landratsamt Calw	14.12.2022		**x**
24	Bodensee-Wasserversorgung	24.11.2022		**x**
25	Handwerkskammer	18.11.2022		**x**
26	RP Stuttgart – Ref. 47.4 Baureferat West	27.11.2023		**x**
27	Stadt Leonberg	09.01.2023		**x**

II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Lfd. Nr.	**Private / Bürger**	**Schreiben vom:**	**Anregungen / Hinweise**	
			ja	**nein**
1	Ö 1	14.01.2023	**x**	
2				
3				
4				
5				
6				

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Privatpersonen und von Behörden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.1 Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung Schreiben vom 01.02.2023	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR 1.02.23 per Mail Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 01.02.2023 Name Stefanie Bäurle Durchwahl 0711 904-12107 Aktenzeichen RPS21-2434-086 (Bitte bei Antwort angeben) Stadtverwaltung Weil der Stadt Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt - Versand erfolgt nur per Email - Bebauungsplanvorentwurf "Häugern-Nord" und der Änderung des Flächennutzungsplans "Häugern Nord", Gemarkung Weil der Stadt hier: Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 17.11.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Die Stadt Weil der Stadt hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Häugern-Nord“ mit einer Fläche von ca. 10,5 ha beschlossen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 5,6 ha, eines Mischgebietes mit ca. 0,3 ha sowie eines Sondergebietes für ein Hotel und einen Lebensmittelmarkt mit ca. 0,7 ha. Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Fläche des Plangebietes Wohnbaufläche dar. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.04.2019.	Die gesamte Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren zur förmlichen Offenlage abgewogen. STN vom 26.04.2019 bezieht sich ausschließlich auf den Bebauungsplan Häugern Nord und wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 2 - Wohnbaufläche: Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Die in der Begründung ausgeführten Erläuterungen können so mitgetragen werden. Wir weisen auf PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Verband Region Stuttgart (RegP S) hin. Hiernach ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahmen bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Bei der Stadt Weil der Stadt handelt es sich um ein Unterzentrum. Der Regionalplan hat für die Stadt eine Mindest-Bruttowohndichte von 70 Einwohner je Hektar festgelegt. Laut den Erläuterung in der Begründung ist diese aber eingehalten. Sondergebiete SO 1 „Einzelhandel und Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ Im Sondergebiet SO1 ist die Ansiedlung bzw. Verlagerung des aktuell im Gewerbegebiet Siemensstraße ansässigen Norma-Lebensmitteldiscounters zzgl. angegliedertem Einzelhandel Bäckerei mit Café und einer darüber liegenden Kindertagesstätte geplant. Das Vorhaben befindet sich zentral im Plangebiet und ist an zwei Seiten von Wohn-/Mischbebauung umgeben. Es handelt sich aufgrund der Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² zzgl. Bäckerei um ein Einzelhandelsgroßprojekt. Die Einhaltung der Einzelhandelsplansätze des LEP (3.3.7 ff) und des Regionalplanes Stuttgart (PS 2.4.3.2.2 (Z) ff. RegP S) sind zu prüfen. Es wurde eine Auswirkungsanalyse vorgelegt. Der Bewertung des vorgelegten Einzelhandelsgutachtens im Einzelhandelskonzept vom 14.06.2018 für die Stadt Weil der Stadt zur Einhaltung der Plansätze hinsichtlich der Ansiedlung des Norma-Marktes kann weiterhin grundsätzlich gefolgt werden. Auch insofern verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.04.2019. Wir gehen hieran anschließend auch nach vorgelegtem Entwurf weiterhin von der Einhaltung von Konzentrationsgebot (gem. PS 3.3.7 (Z) LEP und PS 2.4.3.2.2 (Z)	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 3 - RegP S), Kongruenzgebot (gem. PS 3.3.7.1 (Z) LEP, 2.4.3.2.2 (Z) RegPS und Einzelhandelserlass Ziff. 3.2.1.4), und Beeinträchtigungsverbot (gem. PS 3.3.7.2 (Z) LEP, PS 2.4.3.2.2 Abs. 3 (Z) RegP S) aus. *Hinsichtlich der Einhaltung des Integrationsgebots gem. PS 3.3.7.2 S. 2 (Z) LEP ist die Planung des Sondergebiets für Einzelhandel im Zentralbereich der neugeplanten Wohnbebauung zu begrüßen. Im Hinblick auf PS* 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 RegP S weisen wir auf Folgendes hin: In Weil der Stadt existiert ein Vorranggebiet für Standorte großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels gem. PS 2.4.3.2.3 (Z) RegP S, so dass ein solches Einzelhandelsprojekt raumordnerisch (nur) zulässig ist, wenn es ausschließlich der lokalen Grundversorgung dient und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf den zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskern und auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 Regionalplan). Im Ergebnis ist bei einer Sortimentsbegrenzung des nicht grundversorgungsrelevanten Nebensortiments auf 10 % der Verkaufsflächen davon auszugehen; dies könnte in der Begründung aber klargestellt werden, und sich auch klarer in der textlichen Festsetzung ausdrücken (s.u.). Im Ergebnis ist das Integrationsgebot aber eingehalten. <u>Altstandort</u> Bislang ist immer noch nicht konkret dargelegt, wie mit dem Altstandort des Norma-Lebensmittelmarktes im Gewerbegebiet Siemensstraße umgegangen wird. Dies wurde bereits in der Stellungnahme von 2019 moniert. Es ist davon auszugehen, dass für diesen Standort eine Baugenehmigung besteht, die eine Nachnutzung durch einen weiteren Einzelhandel grundsätzlich ermöglicht. Damit könnte sich in Weil der Stadt ein zusätzlicher Markt ansiedeln, für den bislang keine Auswirkungsuntersuchung vorliegt. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, wie die Nachnutzung des Norma-Altstandorts durch Einzelhandel verhindert werden soll. Ein Lösungsansatz wäre, die Nachnutzung durch einen Einzelhandelsmarkt durch einen raumordnerischen Vertrag auszuschließen. <u>Gem. der Agglomerationsregelung</u> in PS. 2.4.3.2.8 (Z) RegP S ist die Bildung von Agglomerationen nur zulässig, wenn keine schädlichen Wirkungen auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung andere Gemeinden und Ortskerne entstehen. Für die die Gesamtlage der bestehenden Einzel-	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 4 - handelsbetreibe am Westrand von Weil der Stadt hat das Gutachten solche Wirkungen hinsichtlich Beeinträchtigung und Kongruenz ausgeschlossen. Nicht betrachtet wurde dabei allerdings eine potentielle Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet Häugern-Nord selbst. Hier ist daher in den textlichen Festsetzungen sicherzustellen, dass sich keine neue Agglomeration bilden kann (s.u.). **Textliche Festsetzungen** Bei den Textlichen Festsetzungen besteht nach dem o.G. noch teilweise Anpassungsbedarf wie folgt: A.1.3: Es ist noch nicht näher ausgeführt, **welcher Art** der zusätzliche Einzelhandel mit Café sein. Aus dem Zusammenhang von Begründung und Einzelhandelskonzept ergibt sich, dass dies eine Bäckerei sein soll. Wir regen an, dies auch in die textlichen Festsetzungen so aufzunehmen, um eine sonst nach dem Entwurf mögliche Ansiedlung von ggf. unerwünschtem Einzelhandel auszuschließen. Weiter regen wir an, die Formulierung des zweiten Absatzes den Erfordernissen des PS 2.4.3.2.2 Abs. 4 RegP S klarstellend anzupassen wie folgt: *Im Lebensmittelmarkt dürfen auf nur 10% der Verkaufsfläche sonstige Waren als branchenübliche Nebensortimente, die nicht der Grundversorgung (Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogeriewaren) dienen, angeboten werden.* A.1.4: Hier ist zur Klarstellung, dass eine weitere Agglomerationsbildung ausgeschlossen wird, deren Auswirkungen nicht von der Auswirkungsanalyse untersucht wurden und die nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 1 RegP S unzulässig wäre, die Formulierung eines Ausschlusses von jeglichem (auch kleinflächigem) Einzelhandel aufzunehmen, wie für das restliche Plangebiet. Ein Augenmerk ist auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser zu legen.	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 5 - Wir weisen auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). 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. **Landwirtschaft** Vorgesehen ist ein weiteres Wohngebiet im Norden der Stadt angrenzend an das bestehende Wohngebiet südlich der Merklinger Straße. Mit der Bereitstellung dieser gemeindeeigenen Flächen soll der „dringende Wohnbedarf“ gedeckt werden. Gegenüber dem bestehenden FNP wurde das Plangebiet nun von 13,5 auf 10,8 ha reduziert. In der Raum-nutzungskarte des Regionalplanes Stuttgart ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die aktuelle Nutzung ist Acker und Grünland. Die Planung würde zu einem **Verlust guter landwirtschaftlicher Standorte** führen. In der **Flurbilanz** sind die Flächen als **Vorrangflur Stufe I/II** gekennzeichnet. Gebiete der Vorrangflur Stufe I/II sind aufgrund ihrer natürlichen und agrarstrukturellen Merkmale gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollen dieser vorbehalten bleiben und nicht für Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe I/II, wie im vorliegenden Plangebiet, sollten ausgeschlossen bleiben (vgl. LEP und Regionalplan).	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 6 - Wir bitten deshalb um entsprechende Darstellung in den Unterlagen, um die ordnungsgemäße **Abwägung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange** zu ermöglichen. Dazu ist es nicht ausreichend, nur die Einstufung in Vorrangflur Stufe I/II kurz zu erwähnen (S. 28 Umweltbericht). Vielmehr sind auch in der Begründung bei den Schutzbelangen (Schutzgut Fläche !) die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange in angemessenem Umfang darzustellen, nicht nur „am Rande“; gleiches gilt für die Alternativenprüfung. Es ist keinesfalls so - wie auf S. 29 des Umweltberichtes dargestellt -, dass „keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben“. Daran ändern auch Tauschflächen nichts (einzelbetrieblicher Belang). Über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinaus sind ggf. auch **einzelbetriebliche Belange** darzulegen (im Umweltbericht oder an anderer Stelle). Nach Kenntnis der ULB wäre ein Landwirt besonders vom Fluren-Verlust betroffen. Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche **Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen** möglichst keine weiteren Fluren in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist auf agrarstrukurelle Belange Rücksicht zu nehmen; in diesem Sinne sollten auch die hier vorgesehenen zahlreichen Grünlandextensivierungen und Streuobstneupflanzungen nicht zu Bewirtschaftungserschwernissen führen. Weiterhin ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich / Ersatz auch durch Entsiegelung, 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 Fluren aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden müssen. Wir bitten um entsprechende Detail-Abstimmung mit den bewirtschaftenden Landwirten und der ULB. Zusammenfassend bestehen unsererseits **erhebliche Bedenken** zur vorliegenden Planung. **Mobilität, Verkehr, Straßen** Wir bitten um Zusendung der kompletten Entwurfsplanung nach RE einschl. der Verkehrsuntersuchung sowie des Sicherheitsaudits mit dazugehöriger Stellungnahme.	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 7 - Das Regierungspräsidium Stuttgart wird erst nach Prüfung der zuvor genannten Unterlagen eine abschließende Stellungnahme zum FNP- und B-Plan-Verfahren abgeben. Auf die Stellungnahme vom 24.05.2019 mit AZ 42-2511-2-BB/269 des Regierungspräsidium Stuttgart (siehe Anlage) wird verwiesen. **Umwelt** Naturschutz: Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch vollständig innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Diesbezüglich wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 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. Das außerhalb des geplanten Baugebietes liegende Naturschutzgebiet „Merklinger Ried“ ist Lebensraum für viele seltene und gefährdete Arten, die auf Feuchtgebiete angewiesen sind. Daher kann jede Beeinträchtigung des Wasserhaushalts erhebliche negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt im NSG nach sich ziehen. Laut Hydrogeologisches Gutachten (HPC AG 2018) erfolgt die Wasserzuführung zu einem bedeutenden Teil über Flächen außerhalb des NSGs und somit stehen die Folgen der Umsetzung des Bebauungsplans „Häugern Nord“ im direkten Zusammenhang mit dem Wasserhaushalt und der naturschutzfachlichen Wertigkeit des NSG „Merklinger Ried“. Unter Berücksichtigung der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das NSG „Merklinger Ried“ vom 2. Juli 1982. ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken. Wie bereits in unseren letzten Stellungnahmen aus den Jahren 2019 und 2020 angemerkt, kann weiterhin nicht beurteilt werden, ob es nach Umsetzung der Maßnahmen	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 8 - des entwickelten Entwässerungskonzeptes zu einer Veränderung des Wasserhaushaltes des Naturschutzgebietes „Merklinger Ried“ und damit zur Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 der NSG-VO kommt. Nicht ausräumbare Unsicherheitsfaktoren sind u.a. die nicht prognostizierbare Vorhersage der klimatischen Entwicklung, die Veränderung der Quellschüttung, die Veränderung der Niederschlagsverhältnisse, die tatsächliche Wasseraufnahmefähigkeit der Versickerungsböden und damit der Zuflüsse zum Naturschutzgebiet sowie die letztendliche Summationswirkung der Baugebiete „Häugern Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“. Zum Nachweis des Erhalts des Wasserhaushaltes und folglich der dauerhaften ökologischen Funktion des Naturschutzgebiets sind **weitere Untersuchungen im Rahmen eines Monitorings** durchzuführen (z.B. Wasserspiegelmessungen im Riedsee / Quellschüttung / Überlauf zum Diffusor). Zur Sicherung des Wasserhaushaltes im Falle einer feststellbaren Verschlechterung und folglich zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 der NSG-VO sind zudem bereits zum jetzigen Stand der Planung wirksame Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen zum Risikomanagement zu entwickeln. Aus Sicht der Naturschutzbehörden sind hierfür folgende Maßnahmen geeignet: • Rückbau der vorhandenen Grundwasserentnahmestellen im Bereich der Krautgärten • Zuleitung der Quelle 2 ins Merklinger Ried • Anhebung des Gewässerbettes der Würm • Aufstauung/Erhöhung des Wasserstandes der Würm **Vorschläge zu flankierenden Maßnahmen** sind in den Unterlagen nicht konkretisiert oder nicht enthalten und **entsprechend nachzureichen**. Die Maßnahmen sind so vorzubereiten, dass sie im Eintrittsfall einer feststellbaren Verschlechterung unmittelbar umgesetzt werden können. Darüber hinaus ist ein Pflege-/Unterhaltungskonzept für die planinterne Entwässerungsanlage zur Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit der Retentionsmulden zu entwickeln und darzulegen. Da das NSG „Merklinger Ried“ deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet ist, ist auch hier **eine weitere Einbindung der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts**	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 9 - **Böblingen** erforderlich (Fr. Carmen Sendersky; c.sendersky@lrabb.de; 07031-663-1256). Ergänzende Hinweise: Wenn Festsetzungen eines FNP/BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP/BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP/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. Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern. Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen: • 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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht". • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "Projektes Sternenpark Schwäbische Alb" sowie des "Biosphärenreservates Rhön" (Stichwort: Außenbeleuchtung).	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 10 - • 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. Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Weizenegger, Referat 55, ☎ 0711/904-15514, ✉ Benjamin.Weizenegger@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de **Anmerkung:** Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – sendet die Stellungnahme in einem separaten Schreiben.	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 Stadt Heimsheim Schreiben vom 21.11.2022	**Von:** Höppel, Iris <hoeppel@heimsheim.de> **Gesendet:** Montag, 21. November 2022 11:54 **An:** Diarra, Abdrahamane - Weil der Stadt **Betreff:** AW: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung "Häugern Nord" Sehr geehrte Frau Diarra, für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren bedanken wir uns. Da Belange der Stadt Heimsheim durch die Planung nicht berührt werden, haben wir keine Anregungen/Bedenken vorzubringen. Mit freundlichen Grüßen Iris Höppel Stadtbauamt Heimsheim	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.7 Transnet bw Schreiben vom 21.11.2022	**Von:** BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> **Gesendet:** Freitag, 18. November 2022 07:43 **An:** Diarra, Abdrahamane - Weil der Stadt **Betreff:** AW: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Häugern Nord" **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Häugern Nord" in Weil der Stadt** **Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Häugern Nord" in Weil der Stadt betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße i. A. **Annika Diehl** Referentin Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Bereich Trassierung & Leitungstechnik **TransnetBW GmbH** Pariser Platz Osloer Str. 15-17 70173 Stuttgart Tel. +49 711 21858-3757 Mobil +49 160 95370737 Fax +49 711 21858-4462 bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.8 Gemeinde Tiefenbronn Schreiben vom 09.12.2022	**Von:** Krentzel, Manuela <Krentzel@Tiefenbronn.de> **Gesendet:** Freitag, 9. Dezember 2022 09:49 **An:** Diarra, Abdrahamane - Weil der Stadt **Betreff:** WG: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung "Häugern Nord" **Anlagen:** Beteiligung zur FNP Häugern Nord - Anschreiben TÖBs.pdf Guten Morgen Herr Diarra, seitens der Gemeinde Tiefenbronn bestehen keine Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Änderung des FNP. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Ich wünsche Ihnen eine schöne Advents- und Weihnachtszeit. Mit freundlichen Grüßen Manuela Krentzel TIEFENBRONN BÜRGERMEISTERAMT ENZKREIS Bürgermeisteramt Tiefenbronn Leiterin des Bauamts Gemmingenstraße 1 75233 Tiefenbronn Tel: 07234/9500-30 Fax: 07234/9500-50 E-Mail: krentzel@tiefenbronn.de Homepage: www.tiefenbronn.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.10 Stadt Renningen Schreiben vom 02.01.2023	EINGANG - 5. Jan. 2023 Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtverwaltung, Postfach 1240, 71265 Renningen **Stadtverwaltung** **Weil der Stadt** **STADTBAUAMT - BAULEITPLANUNG** Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt - Merklingen **Stadt Renningen** **Fachbereich – Planen Technik Bauen** Abteilung Baurecht und Umwelt Hauptstraße 1 71272 Renningen Helmut Gaul Telefon 07159 / 924-133 Telefax 07159 / 924-192 E-Mail: Helmut.gaul@renningen.de 02. Januar 2023 Unser Zeichen: 607-621.42/ga/WdS.BP+FNPÄnd Häugern Nord **Aufstellung des Bebauungsplanes "Häugern Nord" in Weil der Stadt und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren** **↳ Öffentliche Auslegung - Beteiligung der TÖB und der Nachbargemeinden** **Ihr Schreiben vom 17. November 2022** **und Emails vom 08. Dezember 2022** **Sprechzeiten** Mo – Fr 8.00 – 11.30 Uhr Do 15.30 – 18.00 Uhr **Info-Zentrale** Telefon 07159/924-0 Telefax 07159/924-103 Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Renningen hat zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Häugern Nord" und zu der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorzubringen. **Internet** www.Renningen.de Es sind keine Planungen der Stadt Renningen beabsichtigt oder erfolgt, welche für das Plangebiet von Bedeutung sein könnten. Sie erreichen uns mit der **S6** und **S60** Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. UID-Nr. DE145 999 639	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.12 Verband Region Stuttgart Schreiben vom 26.01.2023	EINGANG 04. Feb. 2023 Stadtverwaltung Weil der Stadt Verband Region Stuttgart Körperschaft des öffentlichen Rechts Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtplanung Rathaus Merklingen Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Stuttgart, den 26. Januar 2023 Ansprechpartner*in: Herr Wiemann Telefon: +49 (0)711 22759- 37 E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/Wie 230126_Weil der Stadt_HaugernN_22 **Bebauungsplanentwurf „Häugern Nord“ und** **Änderung des Flächennutzungsplans „Häugern Nord“ in Weil der Stadt** **Ihr Schreiben vom 17.11.2022** Sehr geehrte Damen und Herren, der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 25.01.2023 mit den o.g. Bauleitplanverfahren befasst und hierzu die folgende Stellungnahme beschlossen: „Dem Bebauungsplan „Häugern Nord“ und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Häugern Nord“ 2020 der Stadt Weil der Stadt stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“ Diesem Beschluss liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde: „Die mit der geplanten baulichen Entwicklung verbundene Schaffung von Wohnraum wird aus regionalplanerischer Sicht vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfs in der Region Stuttgart begrüßt. Für das geplante Wohngebiet gibt der Regionalplan eine Bruttowohndichte von mindestens 70 Einwohnern pro Hektar als Ziel der Raumordnung vor (Plansatz 2.4.0.8 Z). Mit den im Zuge des Wohngebietes geplanten rd. 370 Wohnungen auf einer Fläche von rd. 5,7 ha (WA) bzw. rd. 10,8 ha (Gesamtgebiet) wird dieser Wert bei einer anzunehmenden Belegungsdichte von 2,15 (rd. 795 Einwohner) in jedem Fall eingehalten. Der geplante großflächige Lebensmittelmarkt ist in Weil der Stadt entsprechend den Vorgaben des Regionalplans an diesem Standort zulässig, soweit er der Grundversorgung dient (i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren), der Verkaufsflächenumfang auf die Versorgung der Einwohner abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung auch benachbarter Gemeinden zu erwarten sind (Beeinträchtigungsverbot). Bei Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Hauptbahnhof (8 Min.) Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-70 E-Mail/Internet: info@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org Verbandsvorsitzender: Thomas S. Bopp Regionaldirektor: Dr. Alexander Lahl IBAN: DE28 6005 0101 0002 1997 06 BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE ST 600 Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 2 - einem Lebensmittelmarkt handelt es sich dabei zunächst prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung. Sicherzustellen ist, dass andere, über die Grundversorgung hinausgehende Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden. Dies ist über entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt. Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zu Abstimmung auf die örtliche Versorgung und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtigungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgutachten zum Ergebnis, dass beide Voraussetzungen eingehalten werden können. Ergebnis in Bezug auf die Abstimmung auf die örtliche Versorgung (Kongruenzgebot) ist, dass rd. 85 % des voraussichtlichen Umsatzes aus Kaufkraft aus der Stadt Weil der Stadt abgedeckt werden kann. Der relevante Schwellenwert von 70 % wird danach eingehalten. Umsatzumlenkungen von anderen Standorten werden durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes nur in geringem Maß erwartet. Sie liegen gegenüber der Innenstadt von Weil der Stadt bei unter 2 % und im Stadtteil Merklingen bei rd. 2-3 %. Außerhalb der Stadt sind Umsatzverluste nicht nachweisbar. Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbotes kann damit eindeutig eingehalten werden. Die für die Abstimmung auf die örtliche Versorgung bzw. die Begrenzung überörtlicher Auswirkungen relevanten regionalplanerischen Anforderungen können damit insgesamt eingehalten werden. Der Bebauungsplan und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans stehen damit insgesamt in Einklang mit den betroffenen Zielen des Regionalplans. Der Standort des Lebensmittelmarktes liegt innerhalb des geplanten neuen Wohngebiets und stellt insofern aus regionalplanerischer Sicht eine integrierte Lage auch in Bezug auf das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans dar.“ Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens und die gewährte Fristverlängerung. Bitte lassen Sie uns zu gegebener Zeit ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplans zukommen.	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.14 Landratsamt Böblingen Schreiben vom 24.01.2023	**Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Häugern-Nord"** **Weil der Stadt** **Ihr Schreiben vom 17.11.2022** für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 23.09.2022 nehmen wir wie folgt Stellung: **Immissionsschutz** (Frau Gäbler, Tel.: 07031/663-1807) Es besteht aus Sicht der Gewerbeaufsicht/Immissionsschutz prinzipiell keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Häugern-Nord“, sofern im dazugehörigen parallel laufenden Bebauungsplanverfahren das Thema Lärmschutz / Umsetzung von Lärmminderungsmaßnahmen angemessen umgesetzt wird. **Naturschutz** (Frau Sendersky, Tel.: 07031/663-1256) Im Einvernehmen mit der Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken zur geplanten Flächennutzungsplanänderung. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan. **Landwirtschaft** Zur Vereinfachung wird eine gemeinsame Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist das jetzige Plangebiet als geplantes Wohngebiet, mit einem Flächenumfang von 13,55 ha dargestellt. Nun soll in der vorliegenden FNP-Änderung 9,16 ha als Wohngebiet und 1,06 ha als Sondergebiet dargestellt werden. Das restliche Gebiet soll als Fläche für die Landwirtschaft (3,02 ha) ausgewiesen werden. Dies ist von Seiten der ULB zu begrüßen.	Zu Immissionsschutz: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme Zu Naturschutz: Siehe Abwägung zum Bebauungsplanverfahren.

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Insgesamt beläuft sich das Plangebiet auf einen Flächenumfang von 10,5 ha Fläche. Aktuell wird dieser Bereich landwirtschaftlich als Acker- und Grünland bewirtschaftet. Auf Grund des Flächenverlustes und der Qualität (digitale Flurbilanz) bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde (ULB) erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Die Darstellung der landwirtschaftlichen Betroffenheit im Umweltbericht unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist unseres Erachtens ausreichend. (Zukünftig bitte die landwirtschaftliche Betroffenheit unter dem Schutzgut Fläche darstellen.) Das Plangebiet wird derzeit noch von mind. sechs landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Ein Betrieb verliert durch den geplanten Bebauungsplan rund 4,5 % seiner landwirtschaftlichen Fläche. Dennoch ist derzeit nicht von einer Existenzgefährdung auszugehen. Neben dem Flächenverlust durch das Plangebiet wird die Landwirtschaft, bzw. landwirtschaftliche Bewirtschaftung zusätzlich durch die natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen beeinträchtigt. A1: Das Flurstück 5022 aus der Gemarkung Weil der Stadt wird derzeit von einem Betrieb als Mähweide biologisch bewirtschaftet (Bioland). Nun sollen dort 46 Hochstamm-Bäume gepflanzt werden. Der Abstand beträgt 15 x 15 m. Zweimal pro Jahr soll die Fläche zusätzlich zur Beweidung gemäht werden. Die bisherige Nutzung kann somit erhalten bleiben. A2 a: Das Flurstück 1575/2 auf der Gemarkung Hausen wird aktuell als Grünland für die Erzeugung von Futtermitteln bewirtschaftet. Teilweise befinden sich dort einige alte Streuobstbäume. Nun soll auf der kompletten Fläche eine Streuobstwiese hergestellt werden. Des Weiteren soll die Grünlandfläche extensiviert werden. Für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bedeutet dies zum einen eine Erschwernis bei der Bewirtschaftung der Fläche und zum anderen wird für den gleichen Aufwand weniger Futtermittel inkl. weniger Nährwert geerntet. Auf einen ausreichend großen Abstand von und zwischen den Streuobstbäumen ist zu achten.	<u>Zu Landwirtschaft:</u> Zu A2a: Das Flurstück 1575/2 ist nicht mehr im Umweltbericht als Kompensationsmaßnahme enthalten. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	A2 b: Das Flurstück 4436 auf der Gemarkung Weil der Stadt wird aktuell als Grünland bewirtschaftet. Es ist Teil eines größeren Bewirtschaftungsschlages. Durch eine sog. angepasste Bewirtschaftung soll das Flurstück extensiviert werden. Außerdem soll eine Streuobstwiese angelegt werden. Wiederum führt diese Maßnahme zu einer Bewirtschaftungserschwernis und einem Verlust von Futteranbaufläche/- und Qualität. Um weiterhin eine maschinelle Bewirtschaftung zu gewährleisten ist auf einen ausreichend großen Abstand zwischen den Bäumen zu achten. Der östlich angrenzende Grünlandschlag darf durch die Anlage der Streuobstbäume nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist bei der Pflanzung mindestens ein Abstand nach dem Gesetz über das Nachbarrecht einzuhalten. Auf dem Flurstück 4844/2 auf der Gemarkung Weil der Stadt soll, wie oben beschrieben, ebenfalls eine extensive Streuobstwiese angelegt werden. Das Flst.: 5302 auf der Gemarkung Weil der Stadt wird ebenfalls als Grünland bewirtschaftet. Es ist Teil eines größeren Bewirtschaftungsschlages. Durch das Anlegen der Streuobstwiese wird der Schlag z.T. in eine schwer zu bewirtschaftende Fläche unterteilt. Das Flurstück 5301 mit einer Breite von rund 25 m, angrenzend an einen Acker, wird somit zukünftig schwerer zu bewirtschaften sein. Es sollte geprüft werden, ob nicht eine Randfläche des Bewirtschaftungsschlags für die Anlage einer extensiven Streuobstwiese herangezogen werden kann. A3: Auf der hier vorhandenen Wiese soll ebenfalls eine extensive Streuobstwiese etabliert werden. Diesmal als Lebensstätte für den Neuntöter. Für die landwirtschaftliche Nutzung ändert sich auf Grund des Hintergrunds wenig. Die Bewirtschaftung wird durch die Pflanzung der Bäume erschwert. Der ULB BB ist bewusst, dass ein Ausgleich der Streuobstwiesenbestände im Plangebiet im Sinne des Naturschutzrechtes erfolgen muss. Dennoch sollten vorrangig bestehende Streuobstanlagen ergänzt und verjüngt werden. Wenn dies nicht möglich ist, sind agrarstrukturelle Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu reduzieren (z. B. unwirtschaftliche Verkleinerungen). Des Weiteren sollte die Bewirtschaftung vertraglich festgehalten werden, um die Pflege langfristig zu garantieren.	Zu A2b: Das Flurstück 4436 ist im Umweltbericht nicht mehr als Kompensationsmaßnahme enthalten. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u> Die Flurstücke 4844/2, 5302 und 5301 sind im Umweltbericht nicht mehr als Kompensationsmaßnahme enthalten. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u> Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und festgelegt worden. <u>Siehe Abwägung Bebauungsplanverfahren</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	A4: diese Maßnahme sieht die Erstpflege und die Lichtung der Baumbestände vor. Sofern eine weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung stattfinden kann, bestehen von Seiten der ULB hierzu keine Bedenken. Die beiden Maßnahmen A5 und A6 befinden sich noch in der Planung. Soweit bekannt ist, befinden sich diese Kompensationsmaßnahmen auf der Gemarkung Horb. Hierzu ist die dort zuständige ULB Freudenstadt anzuhören. Durch die beiden Maßnahmen A7 und A8 werden keine öffentlichen landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Kulturfähiges Bodenmaterial soll im Rahmen eines Oberbodenverwertungskonzeptes auf qualitativ verbesserungswürdigen Flächen aufgebracht werden. Dies ist von unserer Seite aus zu begrüßen. Zusammengefasst sind landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan, wie auch durch die natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen beeinträchtigt, so dass von Seiten der ULB BB erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Häugern-Nord bestehen.	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		<u>Wasserwirtschaft</u> (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259) **Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung** Keine Ergänzungen/Änderungen betreffend der Stellungnahme vom 27.07.2020. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird hingewiesen. **Bodenschutz** Auf die Stellungnahme vom 27.07.2020 wird hingewiesen. Das geplante Baugebiet Häugern liegt Im Wassereinzugsgebiet des Merklinger Rieds. Seit der Verlegung und Eintiefung der Würm in den 60iger Jahren, ist der Hangwasserzufluss für den Wasserhaushalt des Rieds und seiner Moorböden von großer Bedeutung. Mögliche Auswirkungen einer Bebauung auf den Bodenwasserhaushalt der unterhalb des Baugebietes liegenden Moorböden (teils mit Kolluvien überdeckte reliktische Moorböden) sind zu minimieren. Neben den Maßnahmen zu Artenschutz und Bodenmanagement sollten primär Ausgleichsmaßen im Gebiet des Merklinger Riedes und direkter Umgebung, wie Verschluss von Drainagen und Gräben und Nutzungsextensivierung oder an Nässe angepasste Umnutzungen anstelle gemarkungsfremder Ausgleichsmaßnahmen bzw. Zahlungen für Ausgleichsmaßnahmen über die Flächenagentur (z. B. Maurener See) berücksichtigt werden. Bei Umsetzung des Baugebietes sind alle mit der Flächenumnutzung in Zusammenhang stehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden zu minimieren, in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Umweltbricht darzustellen und möglichst bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.	STN von 27.07.2020 ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits abgewogen. Siehe Abwägung zur STN vom 27.07.2020 **Bodenschutz:** STN von 27.07.2020 ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits abgewogen. Siehe Abwägung zur STN oben vom 27.07.2020 Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind sämtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gutachterlich erfasst und mit der UNB abgestimmt. <u>Siehe Abwägung Bebauungsplanverfahren</u>

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Durch hydrogeologische Voruntersuchungen (HPC AG, Rottenburg vom 06.07. 2018) wurde nachgewiesen, dass die geplanten Baulandentwicklungen im Gebiet Häugern-Nord die Grundwasserneubildung und das Wasserdargebot für das unterhalb liegenden Merklinger Ried nachteilig beeinflussen können. Es wurde daraufhin ein abgestuftes Untersuchungsprogramm zur Identifizierung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Minderung möglicher nachteiliger Einflüsse abgestimmt. Ziel war es sicher zu stellen, dass das Naturschutzgebiet weiterhin und nachhaltig mit ausreichend Wasser gespeist wird. Die vorgelegten Untersuchungen kommen zu dem Schluss, dass bei Umsetzung von vorgeschlagenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnamen die Auswirkungen des Baugebiets Häugern-Nord auf das Merklinger Ried ausgeglichen werden können. Durch geeignete planerische Vorgaben im nachgeordneten Bebauungsplan sind Verluste im Hinblick auf die Grundwasserneubildung zu minimieren bzw. zu vermeiden. Bei Umsetzung der genannten Minderungs – und Ausgleichsmaßnahmen bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Änderung des FNP im Hinblick auf das Baugebiet Häugern-Nord. **Straßenbau** (Herr Buck, Tel.: 07031/663-1044) Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	**Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer** Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme **Straßenbau** Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.14 Landratsamt Böblingen Schreiben vom 27.07.2020	**Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Häugern-Nord" in Weil der Stadt** **Ihr Schreiben vom 23.06.2020** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Entwurf in der Fassung vom 12.03.2020 nehmen wir wie folgt Stellung: **<u>Immissionsschutz</u>** Im derzeit wirksamen Flächennutzugsplan im Bereich „Häugern-Nord“ ist über den gesamten Bereich von ca. 13,5 ha eine geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes „geplantes Wohngebiet“ soll um die Darstellung „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ und „Sondergebiet Hotel“ ergänzt werden. Zudem soll die geplante Wohnbaufläche von ca. 13,5 ha auf 10,5 ha Baugebiet (geplante Wohnbaufläche von 9,2 ha sowie die Sondergebiete und Verkehrsfläche) verkleinert werden. Die restlichen 3 ha werden wieder zu „Flächen für die Landwirtschaft“. Im Lärmaktionsplan der Stadt Weil der Stadt von 2016 ist die L 1182 als Hauptlärmquelle (hier: in den Ortsdurchfahrten von Weil der Stadt und Merklingen) identifiziert worden. Im dazugehörigen parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wurde daher bereits eine Schallimmissionsprognose angekündigt. In diesem Zusammenhang wurden eine eigene Verkehrslärmuntersuchung und eine gesonderte Luftschadstoffbetrachtung aus Sicht des Immissionsschutzes dringend empfohlen.	**Zu Immissionsschutz:** Im Bebauungsplanverfahren wurden die Themen abgearbeitet. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Sofern im dazugehörigen parallel laufenden Bebauungsplanverfahren die o. g. Themen „Lärmschutz und Luftschadstoffe“ angemessen abgearbeitet werden, bestehen aus Sicht der Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. **<u>Naturschutz</u>** Im Einvernehmen mit der Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die untere Naturschutzbehörde begrüßt, dass die Fläche des Bebauungsplanes im Zuge der Planungen aus Artenschutzgründen verringert wurde und diese herausgenommenen Flächen als "Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen werden. Unsere detaillierten Stellungnahmen zu naturschutzrechtlichen und -fachlichen Themen ergehen im Bebauungsplanverfahren (vgl. Stellungnahme vom 09.04.2019). **<u>Landwirtschaft</u>** Die überbaute Fläche wird auf ca. 10,5 ha verkleinert. Die Wohnbebauung nimmt demnach noch ca. 9,2 ha in Anspruch. Grund hierfür ist, dass der artenschutzrechtliche Ausgleich nicht erbracht werden kann. Die Größe des Plangebietes bleibt gleich. Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde ist es begrüßenswert, dass die Flächen weiterhin bewirtschaftet werden können. Dennoch bestehen prinzipiell Bedenken gegen die geplante FNP-Änderung. Das Plangebiet wird aktuell als Acker- und Grünland von insgesamt sieben Landwirten bewirtschaftet. Zwei Landwirte sind bei einer Realisierung des Bebauungsplanes besonders getroffen. Dies sollte im Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden. In der Begründung sollte unseres Erachtens die landwirtschaftliche Betroffenheit anhand der digitalen Flurbilanz dargestellt werden. Durch die vorliegenden Änderungen sind keine weiteren öffentlichen landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.	**Zu Naturschutz:** Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u> **Zu Landwirtschaft:** Die Belange der Landwirtschaft sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan detailliert ausgeführt. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Wasserwirtschaft Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung Grundsätzlich keine Bedenken. Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt - abzustimmen. **Bodenschutz** Die Reduzierung der Flächenausweisung im FNP für das Gebiet Häugern Nord von 13,5 auf 10,2 ha (Wohnbaufläche, Sondergebiete, Verkehrsflächen) wird vom Grundsatz her begrüßt. Dennoch bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der Ausweisung des Baugebietes, da Beeinträchtigungen der Böden im Merklinger Ried, auch im Zusammenhang mit der Bebauung des Gewerbegebietes „Unter dem Weiler Weg“, nicht auszuschließen sind. Die stark organisch geprägten Moor- und anmoorigen Böden des Rieds stellen eine wichtige Senke für Kohlendioxid dar und sind deshalb für den Klimaschutz von Bedeutung. Jeder Einflussfaktor, der ein Trockenfallen der Böden fördern kann, u. a. durch Absenkung des Grundwasserspiegels, fördert durch den Abbau organischer Substanz die klimaschädliche Freisetzung des gebundenen Kohlendioxids bzw. von Treibhausgasen. Der Schutz der Moor- und Anmoorböden im Ried spielt für den Erhalt eines standorttypischen Humusgehaltes und im Zusammenhang mit den Klimaschutzzielen des Landes eine wichtige Rolle. Außerdem sind die Böden im Ried aufgrund ihrer Besonderheit und regionalen Seltenheit sowie ihrer Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte und als Sonderstandort für naturnahe Vegetation besonders schützenswert. Mögliche Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und einen ggf. zunehmenden Abbau organischer Substanz in den Riedböden waren bislang noch nicht Gegenstand durchgeführten Betrachtungen im Zusammenhang mit den Baugebieten Häugern Nord und Unter dem Weiler Weg waren.	**Zu Abwasser-/Niederschlagswasser:** Die Entwässerungskonzeption ist im Rahmen des BP-Verfahrens Häugern Nord in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Böblingen erfolgt und wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren behandelt. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung **Zu Bodenschutz:** Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Häugern Nord“ wurde eine Konzeption zur Wasserbehandlung erstellt, die sämtliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Ried berücksichtigt. Diese Konzeption erfolgte in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden und wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren behandelt. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Zur Beurteilung ob und ggf. in welchem Umfang ein Einfluss auf die Riedböden bestehen kann und welche Ausgleichsmaßnahmen wirksam sein können, sind zunächst Bodenaufnahmen nach Bodenkundlicher Kartieranleitung mittels Bohrungen im Ried von einem erfahrenen Bodenkundler vorzunehmen. Diese Bodenaufnahmen können in Zusammenarbeit mit dem RP Freiburg, LGRB, Referat 93 Landesbodenkunde stattfinden, die die Bodenansprache übernehmen würden. Das Untersuchungsprogramm ist mit dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz abzustimmen und die Ergebnisse vorzulegen. In dem ausgewiesenen Baugebiet - zuzüglich ggf. externem Flächenbedarf für Entwässerung - sind Versiegelung (inklusive teilversiegelte Flächen) und Bodenveränderungen durch Aufschüttungen, Verdichtungen, Abgrabungen, Unterbauung durch überdeckte Tiefgaragen auf das unumgängliche Maß zu reduzieren. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass in einem 10,5 ha großen Baugebiet mit einer (Teil-)Versieglung von 5,8 ha auf einem deutlich höheren Flächenanteil eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen stattfindet, u. a. auch auf den festgesetzten Grünflächen. Entsprechend wird angeregt, die mit 5,8 ha Überbauung gleichgesetzte Fläche mit Verlust oder Verringerung der Grundwasserneubildung zu überprüfen. Im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan sind die Eingriffe in den Boden und bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet und bei anzunehmender Beeinflussung auch für das Ried darzustellen und mit dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz abzustimmen **Altlasten** Keine Bedenken. Im Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.	**Zu Altlasten:** Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Die möglichen Auswirkungen durch die Bebauung des Baugebietes „Häugern Nord“ auf das Wasserdargebot (Oberflächenwasser, Quellen und Grundwasser) des Merklinger Rieds wurden durch die hydrogeologischen Untersuchungen „Baulandentwicklung Wohngebiet „Häugern-Nord“, Weil der Stadt“ vom 06.07.2018 - erstellt durch HPC AG, Rottenburg - ermittelt. Dabei wurden auch mögliche Einflüsse durch das geplante Gebiet „Unter dem Weiler Weg“ (vormals „Hochstraße“) berücksichtigt. Es wurde nachgewiesen, dass beide Entwicklungen einen deutlichen bis gravierenden Einfluss auf das Grundwasserdargebot und die Schüttung der Quellen, die das Merklinger Ried speisen, haben können. In Jahren mit durchschnittlichen Niederschlagsmengen besteht ein deutliches Risiko, in trockenen Jahren sogar ein relativ hohes Risiko für den Bestand des Sees und der umliegenden Riedflächen. Es muss sichergestellt sein, dass das Naturschutzgebiet weiterhin mit ausreichend Wasser gespeist wird. Der Grundwasserzufluss zum Merklinger Ried muss sichergestellt werden. Durch geeignete planerische Vorgaben in der Bauleitplanung ist ein Verlust an Grundwasserneubildung zu minimieren bzw. zu vermeiden. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor diesem Hintergrund vorzugsweise dem Ried zuzuleiten. Es wurde ein abgestuftes Untersuchungsprogramm zur Beurteilung und Festlegung möglicher Maßnahmen unter Beachtung der geologischen und bodenkundlichen sowie technischer Voraussetzungen abgestimmt. Eine Berechnung der Wasserbilanzen für unterschiedliche Maßnahmen wird durchgeführt. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der weiteren Untersuchungsergebnisse mit Berechnung der entsprechenden Wasserbilanzen erfolgen. Wir bitten um Vorlage der Untersuchungsergebnisse.	**Zu Grundwasserschutz:** Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Häugern Nord“ wurde eine Konzeption zur Wasserbehandlung erstellt, die sämtliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Ried berücksichtigt. Diese Konzeption erfolgte in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden und wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren behandelt. **Beschlussvorschlag:** <u>Berücksichtigung</u>

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		<u>Forsten</u> Keine Bedenken. **<u>Straßenbau</u>** Keine Bedenken. **<u>Vermessung und Flurneuordnung</u>** Keine Bedenken. **<u>Abfallwirtschaft</u>** Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes Böblingen sind nicht tangiert. Die Stellungnahme vom 09.04.2019, die wir im Rahmen des Bebauungs-planverfahrens "Häugern - Nord" abgegeben haben, gilt inhaltlich weiter.	**Zu Forsten, Straßenbau, Vermessung und Flurneuordnung, Abfall-wirtschaft:** Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.15 BUND Schreiben vom 05.01.2023	BUND FRIENDS OF THE EARTH GERMANY Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e.V. **Regionalverband Stuttgart** **Landesverband BaWü e.V.** An Stadtverwaltung Weil der Stadt Postfach 11 20 71261 Weil der Stadt Stuttgart, 05.01.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Diarra, im Namen des BUND Landesverband Baden-Württemberg und des BUND Regionalverbandes Stuttgart geben wir folgende **BUND Stellungnahme** ab zu **Bebauungsplanentwurf und Entwurf Flächennutzungsplanänderung „Häugern Nord“, Gemarkung Weil der Stadt** Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB **1. Zusammenfassung** Der BUND lehnt das geplante Baugebiet Häugern-Nord bzw. die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden und mit großem Nachdruck ab. Das Verfahren basiert auf unzureichenden und nicht aktuellen Artenschutzgutachten und einer mangelhaften Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung. Bei diesen müssen auch die FFH-Wiesen und FFH-Arten im Vorhabengebiet aktuell untersucht und dargestellt werden. Einer Umwandlung der überragend wertvollen Streuobstwiesen fehlt die Rechtsgrundlage. Die umwelt- und naturschutzrechtlichen Konflikte, insbesondere bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen (Streuobst) sowie Boden und Wasser sind so gewaltig, dass bei einer Weiterverfolgung der vorliegenden Planungen der BUND rechtliche Schritte ergreifen wird. 1	Die gesamte Stellungnahme wurde im Bebauungsverfahren zur förmlichen Offenlage abgewogen. Abwägung siehe Bebauungsplanverfahren.

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Unsere naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung begründen wir wie nachfolgend dargestellt. **2. Verfahrensfehler** Das Aufstellungsverfahren leidet an formalen Fehlern, die zur Unwirksamkeit des in einem solchen Verfahren aufgestellten Bebauungsplan führen. In der Offenlage fehlt die Artkartierung DR. FLAD 2019. Die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen sind naturschutzrelevant und auch von überragender Bedeutung für das vorliegende Bebauungsplanverfahren, da die Umsetzung der zuzulassenden Bebauung einerseits zur Beseitigung eines Streuobstbestandes führt und die Bebauung andererseits auf das nahe FFH-Gebiet wesentliche Auswirkungen hat. Bei den genannten umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich demnach um wesentliche Stellungnahme, deren Vorenthaltung im Beteiligungsverfahren rechtsmissbräuchlich ist. Schon das Aufstellungsverfahren verstößt daher gegen § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB. Das Beteiligungsverfahren ist somit gegenüber den anerkannten Naturschutzverbänden wie dem BUND und auch gegenüber der Öffentlichkeit fehlerhaft. Auch die Flächenangaben über die Größe des Baugebietes Häugern-Nord variieren zwischen 10,5 ha (z.B. Anlage 15, S. 15) und 10,8 ha (z.B. Anlage 7, S.2), so dass schon gar nicht genau erkennbar ist, welchen Umfang der Bebauungsplan aufweisen soll. Die Bewertung der Eingriffe und die daraus notwendigen Ausgleichsmaßnahmen fußen fundamental auf dieser Größenangabe. Das Delta beträgt immerhin 3.000 Quadratmeter. Wenn solch fundamentale Daten nicht widerspruchsfrei dargestellt sind, ist neben den Verstößen gegen das Bestimmtheitserfordernis, gegen das Ermittlungsgebot und gegen das Gebot einer gerechten Abwägung aus unserer Sicht schon das Verfahren formal fehlerhaft, da eine sinnvolle Beteiligung bei unklaren Planungsverhältnissen nicht stattfinden kann. **3. Ermittlungsdefizite** Der Bebauungsplan ist wegen massiver Ermittlungsdefizite materiell rechtswidrig, weil eine anforderungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei fehlender Tatsachengrundlage nicht stattfinden kann. (1) Der faunistische Bestand ist völlig unzureichend ermittelt worden. 2	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Das faunistische **Artenschutzgutachten von QUETZ aus dem Jahre 2015 und 2016 ist veraltet** bzw. verfristet (5 Jahre; siehe VGH BW, Urteil v. 18.4.2018 Az. 5 S 2105/15). Aufgrund erkennbarer Änderungen in dem Gebiet in den letzten Jahren, z.B. Rückgang von Amphibien, Zunahme von Totholz und Baumhöhlen und Zunahme von wärmeliebenden Arten kann man davon ausgehen, dass sich das Arteninventar verändert hat. Auf dem QUETZ Gutachten basieren fast alle Betrachtungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen und aus diesen folgenden Ausgleichsmaßnahmen. Auch das Artenschutzgutachten DR. FLAD 2019 (fehlt bei aktueller Auslage) betrachtet nur die Artengruppe der Amphibien und die Fauna somit mangelhaft. Relevante Artengruppen wie z.B. Vögel und Fledermäuse fehlen. Die Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Anlage 15) durch das Büro GÖG im Jahre 2020/2022 basiert ausschließlich auf den Artkartierungen von QUETZ 2016 und DR. FLAD 2019 bei den Amphibien. Die Bestandserfassung der Biotope am 23.06.2016 und am 02.10.2018 durch Büro Schmid | Treiber | Partner heilt den vorstehend geschilderten eklatanten Mangel nicht. Ebenso wenig die Habitatpotentialanalyse des Büro GÖG im Jahre 2019. **Der BUND stellt fest: Die Bestandserhebungen von relevanten Artengruppen sind veraltet (5 Jahres-Frist); zum Teil sind Arten überhaupt nicht erhoben worden.** (2) Soweit eine Bestandsermittlung überhaupt stattgefunden hat, wurde die Einordnung in die jeweiligen Schutzgrade fehlerhaft vorgenommen, sodass eine ordnungsgemäße Abwägung auf Basis der vorliegenden Gutachten nicht erfolgen kann. Die **Bewertung der von QUETZ festgestellten Vogelarten** ist nicht mehr aktuell. Die aktuelle 7. Fassung der Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs weist die von QUETZ festgestellten Brutvogelarten Kleinspecht und Türkentaube beide mit Rote Liste Kategorie 3 „gefährdet“ aus. Bei QUETZ wurde noch nach der 6. Fassung bewertet: Kleinspecht (Vorwarnliste) und Türkentaube (ungefährdet). Bei zwei Brutvogelarten ist somit eine Verschärfung des Artenschutzkonfliktes eingetreten. Dieser neue Sachverhalt wird nicht behandelt und unterstreicht die Notwendigkeit eines aktuellen Artenschutzgutachtens. (3) Wegen der mangelhaften Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange überzeugt auch das Ergebnis in der FFH-Vorprüfung durch das Büro Helbig nicht; es ist nicht nachvollziehbar, *Anlage 13, S. 24 ....dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch das Vorhaben zu* 3	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		erwarten sind. Das Vorhaben steht demnach nicht im Widerspruch zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Gäulandschaft an der Würm“ und wird somit als zulässig bewertet. **4. Fehlerhafte Abwägung** Die in die Abwägung einzustellenden Belangen werden massiv fehlerhaft gewichtet. Bei der Abwägung des öffentlichen Interesses am Streuobstwiesenschutz versus Wohnraumschaffung muss bei Häugern-Nord das Pendel für den Streuobstwiesenschutz ausschlagen. Dies ergibt sich aus Folgendem: (1) Die Stadtverwaltung stellt den **Wohnungsbedarf** völlig überzogen dar – das Maß an Bauplatzsuchenden ist nicht hinreichend begründet. Bauplatzsuchende stehen zum Teil in vielen Gemeinden gleichzeitig auf den Wartelisten und sind nicht unbedingt Wohnungssuchende, sondern oftmals Kapitalanlagesuchende. Wie viele Leute stehen in der Notfallkartei der Wohnungssuchenden bei der Stadt? Die Baubranche erlebt zurzeit, wegen der stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen und der geringeren Fördermöglichkeiten, eine seit langem nicht gekannte Stornierungswelle. Es gibt einen massiven Einbruch der Nachfrage im Neubaubereich. Mit welchem statistischen Datenmaterial und welcher demografischen Entwicklung rechnet und begründet die Stadt die Notwendigkeit, Bauland in diesem Ausmaß erschließen zu müssen? Dieser Nachweis fehlt in den Anhörungsunterlagen. Eigene Erkenntnisse der Stadt zeigen vielmehr, dass der zur Begründung von Häugern Nord herangezogene Bauplatzbedarf falsch ist. In einer der letzten Gemeinderatsitzungen im Jahre 2022 informierte die Stadt, dass im neu erschlossenen Baugebiet 'Schwarzwaldstraße' von den 27 Bauplätzen, die für Privatpersonen zu erwerben sind, sind ca. die Hälfte verkauft wurden. Deutlich weniger als erwartet, da Interessenten reihenweise abspringen. Das Ziel, alle 27 Plätze in diesem Jahr zu verkaufen, wurde nicht erreicht. Neben der in Wirklichkeit viel geringeren Nachfrage nach Bauplätzen existieren ausreichend und viel besser geeignete Bauflächen im Gemeindegebiet. Die eigene Erhebung von Weil der Stadt über „mindergenutzte Grundstücke und Leerstände“ ergab **Potentiale im Bestand** von 4,3 ha. Das ist fast die Hälfte von Häugern-Nord mit 10,5 ha. Wann war dies Erhebung und mit welchen Methoden wurde sie durchgeführt? Wegen der großen Dynamik bei Grundstücknutzungen sollte eine systematische, kontinuierliche Erfassung von Brachflächen und Baulücken erfolgen. Wird dies in Weil der Stadt praktiziert? 4	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Der BUND ist überzeugt, dass eine aktuelle Erhebung aufgrund der demographischen Entwicklung (viele, alleinstehende Hochbetagte leben in großen Wohnhäusern, die in den 50iger, 60iger und 70iger Jahren gebaut wurden) noch größere Flächenpotentiale offenlegen würde. Des Weiteren beabsichtigt die Stadt die Aufstellung **weiterer Bebauungspläne** für Wohnbauflächen, die Flächen erfassen, welche geringere Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern. In der Gemeinderatssitzung am 20.12.20222 wurden insgesamt 5 neue Baugebiete behandelt („Würmtalblick“ in Schafhausen / „Münklinger Straße“ in Merklingen / „Alfred-Thumm-Straße“ in Münklingen / „Hinter-Höfen“ in Schafhausen / „Alte Gärtnerei“ in Merklingen). Wieviel Bauland will die Stadt überhaupt noch erschließen? Das Neubaugebiet „Schwarzwaldstraße“ ist genehmigt und steht zur Bebauung bereit. Mit dem geplanten Baugebiet „Alte Gärtnerei“ in Merklingen steht ein Gebiet sogar im Innenbereich zur Verfügung. Außerdem kursieren Äußerungen, dass es Überlegungen gibt, das Areal der Firma Schindele in Merklingen einmal für Wohnzwecke zu bebauen. Gleiches gilt für das Firmengelände ‚Nussbaum-Medien‘ in Weil der Stadt. In der vom Statistischen Landesamt prognostizierte Bevölkerungsentwicklung wird von einer Zunahme der Einwohnerzahl In Weil der Stadt bis 2040 von 507 Personen ausgegangen. Der BUND ist überzeugt, dass bei ernsthafter Suche für diese 507 Personen Wohnraum im Innenbereich mobilisierbar ist. Das Problem der Eigentümerverweigerung stellt sich nicht nur in Bestandsgebieten, sondern auch in Neubaugebieten. Sind alle Grundstücke in Häugern-Nord im Eigentum der Stadt? Zudem ermöglicht ein aktuelles BGH-Urteil eine Baupflicht in bestehenden Bebauungsplänen besser durchzusetzen. Aktenzeichen V ZR 144/21. Damit ließen sich etliche Baulücken für den Wohnungsbau mobilisieren und der Druck auf den Außenbereich mildern. https://rsw.beck.de/aktuell/daily/meldung/detail/bgh-bestaetigt-30-jaehriges-wiederkaufsrecht-einer-gemeinde-bei-bauland Der Bedarf an **sozialem Wohnungsbau** findet in den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans – entgegen den heute bundesweit völlig üblichen Grundsätzen im Städtebau – überhaupt keine Berücksichtigung. Insgesamt drängt sich der Verdacht auf, dass mit Häugern-Nord nicht der Eigenbedarf, sondern der regionale Wohnungsbedarf gedeckt werden soll, dies widerspricht im Übrigen auch eindeutig dem Vollzugserlass zum Streuobstwiesenparagraf. Soll durch den Verkauf von Bauland die schlechte, extrem angespannte Finanzlage der Stadt teilsaniert werden? Will die Stadt gerne Großkreisstadt werden? (Wenn alles bebaut wird, ist die 20 000 Einwohnergrenze überschritten). Es fehlt eine langfristige **Kosten-Nutzen-Rechnung** für das Gesamtprojekt. Die Baumaßnahme erfordert enorme Kosten für Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen, Lärmschutz, Wasserhaltung, etc. Auch Kosten für zukünftig notwendige Klimaanpassungsmaßnahmen wegen des drastischen 5	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Klimawandels (Nachpflanzungen von Bäumen, Wassermanagement, etc.) sind zu berücksichtigen. (2) Die Belange des Naturschutzes werden weitgehend negiert. Die geplanten, **gewaltigen Eingriffe in alte Streuobstwiesenbestände** sind völlig inakzeptabel (Rodung von rund 300 Obstbäumen mit 40 Niststätten). Das seit 31. Juli 2021 geltende neue baden-württembergische Naturschutzgesetz § 33a NatSchG („Streuobstwiesenparagraf“) stellt Streuobstwiesen unter besonderen Schutz. Für eine Umwandlungsgenehmigung durch das Landratsamt Böblingen fehlen die rechtlichen Voraussetzungen, weil u.a. aktuelle und umfassende Artenschutzgutachten über relevante Streuobstwiesen-Tierarten fehlen. Laut dem Vollzugserlass des Landes BW zum Schutz von Streuobstbeständen vom 19.04.2022 bedarf es eines Antrags auf Genehmigung einschließlich einer „begründeten Darlegung warum die konkrete Fläche – bei Bebauungsplanverfahren insbesondere unter besonderer Berücksichtigung der Innenentwicklung – benötigt wird“. Dabei ist dazulegen, „warum im Einzelfall von einer Überplanung anderer Flächen (Alternativen) abgesehen wird bzw. wurde“. (Vollzugserlass, S. 3). Auch diese Darlegungen sind bei Häugern-Nord bisher nicht nachvollziehbar geleistet. Sinn und Zweck der Regelung ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt) und grundsätzlich auch vor der Inanspruchnahme durch Bauvorhaben zu schützen. Primärzweck ist [...] dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen (vgl. Gesetzesentwurf Drucksache 16/8272, Seite 44). Aufgrund des enorm hohen Wertes der Streuobstwiesen im Vorhabengebiet für den Naturhaushalt und den Erhalt der Artenvielfalt (Größe, Umfang, Struktur, Artenvorkommen, insbes. FFH-Arten (Wendehals, Neuntöter) und FFH-Lebensräume (Flachland-Mähwiesen)) überwiegt hier ganz eindeutig das öffentliche Interesse pro Streuobst und es ergeben sich keine Abwägungsspielräume pro Neubaugebiet. Die Frage des Ausgleichs ist in diesem Fall nachrangig und rechtfertigt nicht den Eingriff. Nach dem Urteil des EUGH vom 02.07.2020 und vom 28.10.2021 „verstößt auch die schrittweise Verringerung der ökologischen Funktionalität einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dies betrifft insbesondere alle heimischen Fledermausarten und Reptilien. In diesen Fällen ist unabhängig von § 33a NatSchG somit auch das Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.“ (Vollzugserlass Streuobstwiesen 19.04.2022, S. 5) Das Faunistische Gutachten QUETZ benennt verschiedene streng geschützte Arten, die die Streuobstwiese als Lebensraum aktuell nutzen: „An Fledermäusen konnten insgesamt acht streng geschützte und nach Anhang IV der FFH Richtlinie sowie in der Roten Liste verzeichnete Arten unterschieden werden, vor allem die Zwergfledermaus als weitaus häufigste Art, alle anderen Arten traten seltener oder nur 6	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		vereinzelt auf: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus und Mückenfledermaus. Von einem Vorkommen des sehr schwer feststellbaren Braunen Langohrs ist ebenfalls auszugehen.“ (Anlage 16, S. 7) **Da der Vollzugserlass auch für bereits laufende Planungsverfahren gültig ist und durch das faunistische Gutachten streng geschützte Arten in der Streuobstwiese nachgewiesen sind besteht also ein Zugriffsverbot.** **Sollte es zu einer Umwandlungsgenehmigung des Streuobstgebietes durch das Landratsamt Böblingen kommen, wird der BUND auf alle Fälle Widerspruch einlegen bzw. Rechtsmittel ergreifen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Eilentscheidung der 14. Kammer des Karlsruher Verwaltungsgerichts vom 23.12.2022 (Abholzung einer Streuobstwiese bei Bretten rechtswidrig).** **Sollte generell die Planung wider jegliche Vernunft weiterverfolgt werden, fordert der BUND ein neues umfassendes Artenschutzgutachten.** Aufgrund der naturschutzfachlichen sehr hohen Wertigkeit des vom Bebauungsplan erfassten Gebietes (Hotspot der Artenvielfalt bzw. sehr hoher Betroffenheitsgrad laut Handlungsleitfaden BW 2019 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“), die das Vorkommen einer Vielzahl streng bzw. nach EU (FFH) geschützter Arten nahelegt, müssen folgende Artengruppen fachgerecht untersucht werden: Vögel, Fledermäuse, Bilche (Haselmaus), Amphibien, Reptilien, holzbewohnende Käfer, Laufkäfer, Wildbienen, Tag- und Nachfalter (z.B. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling). Der BUND fordert auch eine umfassende und aktuelle **Bestandserfassung von FFH Lebensraumtypen und Arten des angrenzenden FFH-Teilgebietes Merklinger Ried** (FFH-Gebiet Nr. 7319-341 „Gäulandschaft an der Würm“). Die negativen Einflüsse durch Häugern-Nord auf die gebietskennzeichnende FFH-Lebensraumtypen und- Arten, wie z.B. Fledermaus- und Amphibienarten sind offensichtlich. Neben der unterlassenen Ermittlung des Abwägungsmaterials ist daher schon jetzt erkennbar, dass die Belange des Naturschutzes völlig fehlgewichtet werden. Im Weiteren: - Der Sachverhalt **Magere Flachlandmähwiesen** - FFH-Lebensraumtyp 6510 ist völlig unzureichend in den Unterlagen dargestellt. Es fehlen fast alle Daten über die Bestandserfassung, also Arteninventar, Lage und Größe im Vorhabengebiet, Datum der Begehungen, Name des Büros. Im Umweltbericht Anlage 7 Seite 11 wird eingeräumt, dass es sich nur um einen nicht freigegebenen Arbeitsstand handelt und der genaue Zustand sowie die genaue Flächengröße noch abschließend ermittelt werden. Lediglich auf einer Seite Anlage 14 wird dargestellt, dass für eine Fläche von insgesamt 2,4 ha Ausgleichsflächen für in Häugern-Nord betroffene Magere Flachlandmähwiesen in anderen Regionen gesucht werden (ersatzweise ca. 102.000 Ökopunkte (Grobschätzung). Laut dieser Anlage 14 ist die Suche bisher erfolglos bzw. nicht final abgeschlossen. 7	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Aufgrund dieses „Datenchaos“ kann der BUND unmöglich das Thema fachgerecht beurteilen. Die Krücke mit einer „Worst Case Fläche“ ist nicht haltbar, da der BUND ein Recht hat zu erfahren, wo z.B. genau die Eingriffsorte sind und ob es dort nicht Vermeidungsmöglichkeiten gibt. Der gesamte Sachverhalt schreit nach einer Rechtsüberprüfung. - Die als Brutvogel vorkommende streng geschützte Art **Wendehals** (Rote Liste BW 2 stark gefährdet, streng geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz und Artikel 4 -Art der EU-Vogelschutzrichtlinie) wird völlig unzureichend behandelt. Die stark abnehmende Art (ungünstiger schlechter Erhaltungszustand) benötigt zwischen 10 und 30 ha große Reviere. Baumhöhlenreiche Streuobstwiesen werden bevorzugt. Für diese wertgebende und bedeutsame Art werden in den aktuellen Unterlagen (Artenschutzprüfung Anlage 15, April 2022) keine konkreten, fachgerechten, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen benannt. Die Anlage 21 „Eignungsprüfung potentieller Ausgleichsflächen für Wendehals und Neuntöter“ (GÖG) vom Oktober 2018 wurde nicht weiterverfolgt bzw. konkretisiert. Im Grünordnungsplan, Anlage 9, Seite 15 Artengruppe Vögel, fehlt der Wendehals bei der Aufzählung der streng geschützten Vogelarten völlig. Die geplante Maßnahme C4 „Anlage von Streuobstwiesen“ zum vorgezogenen Funktionsausgleich umfasst die Neuanlage von insgesamt 7 Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 3,14 Hektar. Diese Maßnahme soll primär die Lebensstätte von Grünspecht, der Höhlenbrüter und gehölzbewohnenden Fledermäusen sichern. Der Wendehals ist explizit nicht genannt, obwohl in der Artenschutzprüfung (Anlage 15, S. 23) eine vertiefende, artbezogene Betrachtung festgestellt wurde. Die geplanten Streuobstwiesen-Neuanlage sind auch aufgrund des Alters der Bäume für den Wendehals ungeeignet (keine Baumhöhlen vorhanden). Durch die Zersplitterung in 7 Teilgebiete, davon nur ein Gebiet über 1 Hektar, werden die großen Raumansprüche des Wendehalses (s.o.) nicht annähernd erfüllt. Den streng geschützten Wendehals ausschließlich dem Baugebiet Schwarzwaldstraße zu zuordnen ist fachlich falsch (Umweltbericht, Anlage 7, S. 31). Aufgrund seines großen Raumbedarf gibt es eine direkte Betroffenheit durch Häugern-Nord, was ja das maßgebliche Gutachten QUETZ bestätigt. Dieses Gutachten ist bekanntlich Grundlage für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. - Die FFH-Fledermausarten **Bechsteinfledermaus (1323) und Großes Mausohr** (1324), die für das angrenzende FFH-Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“ aufgelistet sind, erfahren durch Häugern-Nord eine Verschlechterung ihrer Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsbedingungen. Es handelt sich um hochmobile, flugfähige Arten, so dass die Entfernung von ca. 380 Meter keine Rolle spielt. 8	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		In der Anlage 1 der FFH-Verordnung vom 30. Oktober 2018 (siehe Anlage 13 FFH-Vorprüfung S. 5 ff) sind folgende Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten vermerkt: Bei der Bechsteinfledermaus wird explizit die „Erhaltung großflächiger Streuobstwiesen und Habitatbäume mit Höhlen und Spalten“ als Ziel genannt. Sowie die „Erhaltung eines ausreichenden und dauerhaft verfügbaren Nahrungsangebotes, insbesondere Insekten und Spinnentiere im Wald und in den Streuobstwiesen“. Beim Großen Mausohr wird explizit die „Erhaltung von vielfältig, reich strukturierten Kulturlandschaften mit Grünland, Äcker, Streuobstwiesen, Bäumen, Hecken und Feldgehölzen“ als Ziel genannt, sowie „Zwischenquartiere in Baumhöhlen“. Ebenso der „Erhalt eines ausreichenden und dauerhaft verfügbaren Nahrungsangebotes, insbesondere Laufkäfer und weitere Insekten im Wald und in den Streuobstwiesen“. Mit Häugern-Nord sind diese Ziele nicht vereinbar. - Bei einer Aufsiedelung von Häugern-Nord werden viele, neue **künstliche Lichtquellen** entstehen (Straßenbeleuchtung, Gebäude-, Hof-, Gartenbeleuchtung, Schaufenster, Werbeanlagen, Hotel, etc.). Diese Lichtquellen wirken nachweislich auf Insektenpopulationen sehr negativ - z.B. die geht die Reproduktion zurück. Dadurch werden den Fledermausarten die Nahrungsgrundlage entzogen. Aufgrund der Hanglage wirken die Lichtemissionen wegen der horizontalen Abstrahlung auch im weiten Umfeld bzw. bis in den Bereich des Merklinger Riedes. Die geplante Maßnahme A. 10.4 Insektenfreundliche Beleuchtung hilft nur das Problem Lichtverschmutzung etwas zu minimieren, ist aber in der Gesamtbetroffenheit keine Lösung. - Die FFH-Arten **Kammmolch (1166) und Gelbbauchunke (1193)** kommen in einem Gartentümpel im angrenzenden Siedlungsgebiet vor. Beide Arten halten sich eine erhebliche Zeit das Jahr über an Land auf. Diese Landhabitate werden durch das geplante Baugebiet zerstört und zerschnitten. Die Behauptung, dass die angrenzende Ackernutzung für diese Arten unüberwindbar sei, ist unlogisch, denn nur darüber konnte die Zuwanderung zu dem Teich erfolgen. Äcker werden auch immer öfter mit Zwischenfrüchten begrünt. Dies steigert die Lebensraumqualität für Amphibien. - In den FFH-Erhaltungs- und Entwicklungszielen zum Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“ wird der **„Erhalt des räumlichen Verbundes zwischen den Teillebensräumen“** und der „Erhalt von strukturreichen Offenlandbereichen“ explizit genannt. Häugern-Nord verhindert diese Ziele. - Laut Gutachten QUETZ würde durch eine Bebauung des Hangbereichs zwei Drittel des **Amphibien-Wanderkorridors** zwischen dem westlich angrenzendem Waldgebiet Galgenberg und dem Merklinger Ried blockiert. Es ist davon auszugehen, dass es in dem Neubaugebiet 9	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		über viele Jahre „Amphibien-Opfer“ geben wird durch Straßentod und Schachtfallen (Gullys, Lichtschachte, etc.). Die Tiere sind sehr Orts treu. Dies ist völlig inakzeptabel, weil Amphibien-Populationen drastische Rückgänge erfahren haben – auch bei den verbreiteten Arten wie Erdkröte, Grasfrosch und Bergmolch. Eine Hauptursache ist die Klimaerwärmung. Ein weiterer Stressfaktor wie Überbauung bzw. Totalverlust ihrer Landlebensräume und Wanderkorridore ist der Todesstoß für die lokalen Populationen. Die rückgängigen Zähldaten an der Amphibienzäunen entlang der Merklinger Straße belegen den besorgniserregenden Trend. - Die **Summationswirkung** der drei geplanten Baugebiete “Südlich der Schwarzwaldstraße“ (2,7 ha), „Unter dem Weiler Weg“ (4,8 ha) sowie „Häugern-Nord“ (10,8 ha) sind falsch und verharmlosend dargestellt und bewertet (Anlage 7, Umweltbericht S. 79). Alle drei Gebiete betreffen einen räumlich eng verbundenen Bereich und stellen für viele Arten einen wichtigen Lebensraum im Verbund und mit einer starken Vernetzung dar – insbesondere FFH-Arten und Lebensraumtypen. Dabei ist auch die Vorbelastung durch bereits gebaute angrenzende Siedlungsflächen zu berücksichtigen, was im Umweltbericht nicht gemacht wurde. Nach der FFH-Richtlinie sind nur erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele relevant. Dabei können zum einen einzelne Handlungen erheblich beeinträchtigend wirken. Zum anderen können sich mehrere, in ihrer Schwere als einzelne Handlung nicht erheblich beeinträchtigende Handlungen in ihrer Wirkung verstärken und zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen (“Summationseffekt”). Dieser Multiplikationseffekt ist bei Häugern-Nord unberücksichtigt und die geplanten drei neuen Baugebiete werden überwiegend isoliert betrachtet. - Um die extrem starken Eingriffe in den **Wanderkorridor bei Amphibien** zu minimieren, sollen am westlichen und nordwestlichen Rand des Baugebietes Häugern-Nord sowie am südlichen Rand des Baugebietes Schwarzwaldstraße Leiteinrichtungen gebaut werden. Die Erfahrung zeigt, dass viele Amphibien sich über längere Strecken nicht umleiten lassen und dann wieder umkehren – eine Reproduktion im Laichgewässer findet dann nicht mehr statt. Durchlässe oder Eimer an Leiteinrichtungen an Straßen minimieren diese Strecken. Zudem sind diese Wanderkorridore nicht nur reine Wegstrecken, sondern auch Landlebensräume und Nahrungsstätte – insbesondere bei der Rückwanderung. Wenn ein Großteil dieser Flächen zugebaut ist, entfallen diese Funktionen, da hilft dann auch keine Leiteinrichtung. Aufgrund der oben vorgetragenen Sachverhalte drängt sich die Einschätzung auf, **dass das Vorhaben Häugern-Nord die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000 Teilgebietes Merklinger Ried, sowie FFH-Arten erheblich beeinträchtigt.** Die Beschränkung nur auf den Wirkfaktor Wasserangebot bei der Vorprüfung ist nicht hinreichend und fachlich nicht haltbar. Andere Faktoren wie der Totalverlust von Lebensräumen im Umfeld des FFH-Gebietes wirken sich maßgeblich und negativ auf die Schutz- und Erhaltungsziele aus. 10	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- Mit dem **Verlust von 15,8 ha Boden** bei Häugern-Nord wird das „Netto-Null“ Ziel beim Flächenverbrauch der Landes- und Bundesregierung untergraben (siehe jeweilige aktuelle Koalitionsverträge). In den letzten drei Generationen, von 1950 bis heute, wurden in der Region mehr Böden verbraucht und versiegelt als in den 100 Generationen davor. Weil der Stadt muss für zukünftige Generationen beim Bodenschutz Verantwortung übernehmen und auf Neubauflächen im Außenbereich verzichten. Fruchtbare Böden sind Grundlage landwirtschaftlicher Produktion, also fast aller unserer Nahrungsmittel, Futtermittel und nachwachsender Rohstoffe. Daneben sind sie ein bedeutender Wasserspeicher und bieten dadurch Schutz vor Überflutungen, sie sind Voraussetzung der Grundwasserbildung und speichern enorme Mengen an Kohlenstoff, der dadurch gebunden ist und den Klimawandel bremst. Böden sind die größten landgebundenen Kohlenstoffspeicher und übernehmen eine wichtige Funktion bei Freisetzung und Einbindung klimarelevanter Gase wie Kohlendioxid und Methan. Gesunde Böden stärken die Resilienz der Ökosysteme gegenüber der Klimakrise. Die Böden in Häugern-Nord werden in der Gesamtbewertung überwiegend mit einer hohen Funktionserfüllung bewertet. Dieser Sachverhalt wird in den Auslegungsunterlagen zu Häugern Nord nicht hinreichend betrachtet und gewürdigt. Es liegt generell ein massiver Verstoß gegen § 1 a Abs. 2 BauGB vor, dass „mit Grund und Boden…sparsam und schonend umgegangen werden soll“. - Die geplanten **Bodenauftragsflächen** sind kein gleichwertiger Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden. Die über Jahrhunderte gebildete Struktur, Schichtung, Wasserspeicherfähigkeit und sonstiger Funktionsfähigkeiten der Böden am Eingriffsort werden zerstört und können bei den Bodenauftragsflächen unmöglich wieder hergestellt werden. Bei den Bodenauftragsflächen handelt es sich um flachgründige, steinige, nährstoffarme, kalkreiche Ackerböden. Dies sind im Heckengäu ideale Standortbedingungen für seltene bzw. gefährdete Ackerwildkräuter. Sehr viele der heimischen Ackerwildkräuter stehen auf der Roten Liste. Ein Oberbodenauftrag bzw. eine Bodenverbesserung wäre für den Artenschutz kontraproduktiv. Dieser Sachverhalt und dieser Konflikt wurde in den Unterlagen nicht behandelt. - Die **Verringerung des Baugebietes von 13,5 ha auf 10,8 ha** (10,5 ha-was gilt)? als Entgegenkommen beim Natur- und Artenschutz zu bezeichnen ist inakzeptabel. Das Gebiet 11	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		ist naturschutzfachlich so wertvoll, dass sich jegliche Bebauung verbietet. Im Umkehrschluss kann man mit überzogenen Flächenansprüchen in jedes Verfahren starten und von vornherein die Abstriche kalkulieren (siehe Methode Tarifverhandlungen). - Bezeichnend für die gewaltigen Eingriffe sind, dass bei der **Eingriffsbilanz** innerhalb des Vorhabensgebietes alle Schutzgüter in der Summe rechnerische Defizite aufweisen. Besonders gravierend beim Schutzgut Tiere und Pflanzen und Schutzgut Boden. Selbst durch einige planexterne Maßnahmen schafft das Projekt nicht diese Defizite zu kompensieren. Lediglich durch den fragwürdigen Erwerb von 836.000 Ökopunkten wird Häugern-Nord rechnerisch kompensiert. **Für Weil der Stadt ist dies wahrlich kein Ruhmesblatt in punkto Nachhaltiges Bauen.** (3) Auch die Belange des Naturschutzes betreffend den **Wasserhaushalt**, die wegen dem massiven Eingriff in den natürlichen Wasserabfluss hier gesondert Erwähnung finden, werden teils überhaupt nicht ermittelt und zudem vollständig ignoriert. Das Merklinger Ried ist ein Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet als Teil des EU-weiten Natura 2000-Gebiets mit der Bezeichnung *Teilgebiet 1 im FFH-Gebiet 7319-341 Gäulandschaft an der Würm.* Nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht grundsätzlich ein ‚Verschlechterungsverbot‘ für FFH-Gebiete. Projekte, die FFH-Gebiete betreffen, sind auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines natura 2000-Gebietes zu prüfen. Ausnahmen sind nur unter strengen Vorgaben möglich, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. In diesem Zusammenhang sind wesentliche Umstände nicht geprüft worden: - Im HPC-Gutachten 2018 wird Dachwasser und Straßenwasser getrennt. Nur das reine Dachwasser darf dem Ried zugeleitet werden. Diese Trennung wurde nun aufgehoben. Es ist kaum vorstellbar, dass die HPC-Fachleute diese Richtlinie nicht kannten. Sie hatten offensichtlich aber eine andere Einschätzung, was die Wasserqualität angeht. Sie schreiben: „Auf eine Verwendung des auf Verkehrs- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswasser ist aufgrund möglicher Schweb- und Schadstoffbelastungen zu verzichten.“ (HPC 2018, S. 33) Sie betonen explizit die Empfindlichkeit des Rieds. (HPC 2018, S. 33). Ob durch das geplante Mulden-Rigolen eine ausreichend gute Reinigung erfolgt und sichergestellt werden kann, dass keine Verunreinigungen ins Ried gelangen, ist mehr als fraglich. Wurden Wasserproben genommen und untersucht? Wie sieht es langfristig mit nicht abbaubaren Partikeln wie etwa Reifenabrieb aus? **Straßenflächenwasser** ist insbesondere durch den Fahrzeugverkehr immer verschmutzt und beinhaltet Öle, Benzin, Reifenabrieb. Reifenabrieb ist laut Fraunhofer Institut eine der Hauptquellen was Mikroplastik angeht. Mikroplastik ist extrem schädlich für die Umwelt. Vögel, Fische und andere Kleintiere 12	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		verenden daran. Der Reifenabrieb ist zudem nicht nur als Mikroplastik gefährlich, sondern auch weil er weitere Schadstoffe – Schwermetalle, Weichmacher – in das Grundwasser bringen kann (siehe SWR 2 Sendung vom 14.06.2022; Text liegt vor). Das so belastete Straßenflächenwasser kann sicher nicht ausreichend durch eine Bodenschicht gereinigt werden (Mikroplastik zersetzt sich nicht). Es ist davon auszugehen, dass durch die Zweikanallösung verschmutztes und belastetes Wasser in das Ried geführt wird. Dies widerspricht eindeutig den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes. - Die geplante Bebauung ‚Häugern-Nord‘ und ‚Unterm Weiler Weg‘ wird einmal getrennt, dann wieder in Kombination betrachtet: Umweltbericht: „Ein ähnliches Wassermanagement wird für das geplante Sonder- und Gewerbegebiet Unter dem Weiler Weg entwickelt. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert, mit den Behörden abgestimmt und rechtskräftig im Bebauungsplan festgesetzt, sodass insgesamt keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auch unter Betrachtung der Wechsel- und Summationswirkungen für das Merklinger Ried verbleiben.“ (Umweltbericht, S. 32). HPC 2021: „Zusammenfassend kann die Bilanz „Unterm Weiler Weg“ nur mit der Inbetriebnahme des Tiefbrunnens „Merklinger Ried“ ausgeglichen werden ....wird empfohlen, die Wasserbilanz durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen „Häugern-Nord“ mit auszugleichen.“ (HPC 2021, S.36) **Die Summationswirkung beider Bebauungspläne ist nicht zweifelsfrei untersucht und geprüft worden, sodass im Hinblick auf den Wasserhaushalt abgestimmte Planungen erkennbar werden würden, die insgesamt die negativen Auswirkungen lösen.** - Das Gutachten HPC 2018 nimmt als Datengrundlage Niederschlagswerte der Jahre 2016/2017 an. Als durchschnittliche Niederschlagsmenge wird der Zeitraum 1997 bis 2016 mit 700 mm angenommen (HPC 2018, S. 16). In den letzten Jahren haben sich die Wetterverhältnisse stark verändert. Die durchschnittliche **Niederschlagsmenge** in den Jahren 2016-2021 betrug in Weil der Stadt 596,8 mm. Hinzu kommt, dass die Verteilung sich verschoben hat: trockenere Sommer, feuchtere Winter. In trockenen Zeiten ist die Speicherfunktion der Äcker und Wiesen extrem wichtig um die kontinuierliche Durchfeuchtung des Rieds zu erhalten. Als **Wassereinzugsgebiet** für das Ried wird auch das seit Jahren bebaute Wohngebiet Häugern-Süd mit einer Flächengröße von 127.300 m² dazu gerechnet. Dies entspricht 23 % der Gesamtfläche des Quelleinzugsgebietes (HPC 2018, S. 21). Ist dies eine Annahme oder gibt es einen Nachweis, dass Wasser aus diesem Gebiet dem Ried als Grundwasser zuläuft? 13	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Je nachdem würde sich der Anteil von Häugern-Nord am Quelleinzugsgebiet von 19,3 % auf 25 % erhöhen und somit würde sich eine deutlich andere Ausgangbasis ergeben (HPC 2018, S. 21). - Das Gutachten HPC 2018 nimmt den **Wasserstandsspiegel des Riedsees** als zentrale Messgröße für die Berechnungen. Es geht aber nicht nur um den Erhalt des Riedsees alleine, sondern um das gesamte Ried mit seinen Niedrigmoorflächen und dem Auenwald. Der Wasserspiegel im Riedsee sagt nicht automatisch etwas über die Wasserverhältnisse im gesamten Ried aus. Insoweit ist schon der Prüfansatz falsch gewählt. Welche weiteren Auswirkungen wird die Beeinflussung des Wassereinzugsgebiets durch den Bebauungsplan Häugern-Nord auf die anderen Flächen des Rieds haben, z. B. auf die Niedrigmoorflächen und den Auenwald? Neben der unvollständigen Prüfung der Gegebenheiten zeigt sich jedoch schon jetzt, dass auch betreffend den Wasserhaushalt wesentliche Belange gegen die Umsetzung der vorliegenden Planung sprechen: - Nicht verhindert werden kann, dass **Streusalz** gelöst ins Ried gelangt. Im Sinne des Verschlechterungsverbots von FFH-Gebieten ist das unzulässig. - Der Hinweis auf die Schriften zur „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr, Baden-Württemberg, sowie die „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden Württemberg ist als Begründung für die Einleitung von Straßenwasser in das Entwässerungssystem und Zuführung ins Ried nicht ausreichend. Diese Schriften sind allgemein formuliert. Aufgabe der Gemeinde ist jedoch eine Bauleitplanung bezogen auf die konkrete Bebauung und das konkrete Gebiet. Würde die Gemeinde dies umsetzen, so würde Sie erkennen, dass es sich beim Ried um ein vom Wasser und dessen Qualität zentral abhängigen Naturschutz- und FFH-Gebiet handelt. Entsprechend wurden auch die gebietsbezogenen Erhaltungsziele als FFH-Gebiet formuliert. Gebietsbezogene Erhaltungsziele **[3150]** Natürliche, eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamion oder Hydrocharition Natürliche nährstoffreiche Seen (Kurzbezeichnung) – Erhaltung der natürlichen oder naturnahen Gewässermorphologie – Erhaltung eines guten chemischen und ökologischen Zustands oder Potentials der mäßig nährstoffreichen bis nährstoffreichen, basenreichen Gewässer – Erhaltung einer lebensraumtypischen Vegetationszonierung und Artenausstattung, insbesondere mit Arten der Krebsscheren- und Wasserschlauch-Schweber-Gesellschaften (Hydrocharition), Untergetauchten Laichkrautgesellschaften (Potamogetonion) oder Seerosen-Gesellschaften (Nymphaeion) – Erhaltung von ausreichend störungsfreien Gewässerzonen Grundsätzlich sind „schwallartige Einleitungen und demzufolge Hochwasserzustände des Rieds zu vermeiden.“ (HPC 2018, S. 33). In den Planungen wird davon ausgegangen, dass trotz der getroffenen Maßnahmen immer wieder Überschwemmungen des Ried stattfinden werden (siehe Anlage 26 ‚Überflutungsanalyse‘). Gleichzeitig bedeuten **Überflutungen** aber auch, dass dann ungereinigtes Dach- und Straßenwasser über den überlaufenden Diffusor ins Ried eingeleitet wird. Die immer häufiger auftretenden Starkregenfälle machen solchen Überflutungen wahrscheinlicher. Laut HPC 2018 muss das **Retentionssystem** insgesamt 10 000 m³ speichern können. (HPC 2018, S. 33), um über das Gesamtjahr eine ausreichende Durchfeuchtung des Rieds zu gewährleisten. 14	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Im HPC-Gutachten 2021 ist das Speichervolumen der Rigolen-Süd (1-5) mit 228m³ angegeben, das der Rigolen Nord-Nord (6-9) mit 245m³. (HPC 2021, S 51). Außer dem Hinweis im Umweltbericht (S. 23) dass Flachdächer zu 90 % (= 12.264 m²) begrünt werden sollen um als Speicher zu dienen, gibt es keine weiteren Hinweise was das Speichervolumen angeht. Über weitere Speichervolumen wird keine Aussage gemacht. (Die berechneten Wassermengen im Berechnungszeitraum 2016-2017 geben darüber keine Auskunft (vgl. HPC 2021, S. 29)). **Weitere bislang ignorierte abwägungsrelevanten Belange** An der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplanes ragt ein Teilstück in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Heckengäu – Weil der Stadt“. Schutzgebietsnr. 1.15.027. Zwar soll die Fläche unbebaut bleiben, aber faktisch wird die Fläche aus dem LSG herausgeschnitten und es muss eine formale Neuabgrenzung erfolgen. Dafür ist ein aufwändiges **LSG-Änderungsverfahren** notwendig. Der Sachverhalt ist nicht Bestandteil der Planungsunterlagen und wurde von der Gemeinde wohl übersehen. Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zum **Kreislandschaftsplan** Böblingen 2003. Darin wird besonders der Erhalt und die Erhöhung des Biotopwertes der Streuobst- und Grünflächen betont. Der Verstoß gegen den Kreislandschaftsplan Böblingen schwächt den Landschaftsplan in seiner Durchsetzungskraft, was Auswirkungen für dessen Geltung im Landkreis insgesamt hat. Vorstehendes gilt entsprechend für den **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg. In den LUBW-Karten ist die Vorhabenfläche komplett als Kernfläche und Kernraum für den Biotopverbund mittlere Standorte ausgewiesen. Mit dem Biodiversitätsstärkungsgesetz BW vom Juli 2021 besteht für die Kommunen die Pflicht bis zum Jahre 2023 10%, bis 2027 13 % und bis 2030 mindestens 15% Biotopverbundflächen im Offenland dauerhaft und verbindlich zu sichern. Der Bebauungsplan Häugern-Nord untergräbt diese verbindlichen Ziele und entzieht der Biotopverbundplanung damit insgesamt seine Glaubwürdigkeit. Mit freundlichen Grüßen	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.16 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität Schreiben vom 12.01.2023	BMK RECHTSANWÄLTE · STEUERBERATER Partnerschaftsgesellschaft mbB BMK Partnerschaftsgesellschaft mbB • Prannerstraße 10 • 80333 München **Vorab per Telefax: 07033 521-122** **Vorab per E-Mail: stadt@weil-der-stadt.de** Stadt Weil der Stadt z. Hd. Herrn Bürgermeister Christian Walter Marktplatz 4 71263 Weil der Stadt **BMK** **Böhm Mohr Klein** **& Partner mbB** Rechtsanwälte Steuerberater Sitz München AG München PR 1767 **Rechtsanwälte** Paul Kleiner Barbara Finsterwalde Alexander Kopitsch Johannes Mohr Theresa Walter Carolin Frank **Steuerberater** Franz X. Böhm Cornelia Gartmeier Fabian Martyson Unser Zeichen: 20/ak/00723/16 · Tel.: 089/2060325130 · Fax.: 089/206032599 · E-Mail: kopitsch@bmk-rs.de · Datum: 12.01.2023 **Änderung Flächennutzungsplan „Häugern Nord“** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walter, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, in vorbenannter Sache zeigen wir Ihnen an, dass wir den **Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V.,** **Schlossstraße 104, 92681 Erbendorf** anwaltlich vertreten. Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir zur vorbenannten Bauleitplanung folgende **Einwendungen:** 1. Vorbemerkung Die Stadt Weil der Stadt beabsichtigt seit Längerem mit am 21.03.2017 gefasstem Beschluss die Aufstellung des Bebauungsplans „Häugern Nord“. Prannerstraße 10 80333 München	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	- 2 - Die Aufstellung des Bebauungsplans ist Anlass für die aktuell beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans. Die Fläche wird an den zeitgleich ausliegenden Bebauungsplanstand angepasst. 2. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Häugern Nord“ ist aus vielfachen Gründen rechtswidrig. Wir verweisen hierzu ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom heutigen Tag zum Bebauungsplanverfahren „Häugern Nord“ und machen diese Stellungnahme auch zum Gegenstand unserer vorliegenden Einwendungen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans an den aktuellen Bebauungsplanumgriff mit Darstellung zweier Sondergebiete ist daher städtebaulich nicht erforderlich. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die aktuelle Änderung gegen das Bestimmtheitsgebot verstößt, weil sich der Umgriff der Änderung aus der Planzeichnung nicht ergibt. 3. Im Hinblick auf die naturschutzfachlich in jeder Hinsicht abzulehnende Bebauung des heute mit einem Streuobstbestand versehenen Bereichs **beantragen** wir, den Flächennutzungsplan im hier in Rede stehenden Bereich an die Darstellung bei den sich nördlich anschließenden Freiflächen anzupassen und ebenfalls Flächen für Landwirtschaft auszuweisen.	Zu 2: Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren behandelt. Zu 3: Durch das Bebauungsplanverfahren ist eine Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens erforderlich. Die im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltene geplante Wohnbaufläche wird bereits verringert und landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. **Beschlussvorschlag:** Nicht Berücksichtigung

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.17 BUND Nordschwarzwald Schreiben vom 26.01.2023	BUND Nordschwarzwald • Emma-Jaeger-Straße 20 • 75175 Pforzheim Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e.V. Patrick Maier Regionalgeschäftsführer Nordschwarzwald Telefon: 0152 28 53 37 27 bund.nordschwarzwald@bund.net bund-nordschwarzwald.de **Stadtverwaltung Weil der Stadt** **Stadtbauamt - Stadt- und Umweltplanung** **Kirchplatz 2** **71263 Weil der Stadt** 26.1.2023 **Neubaugebiet Häugern Nord in Weil der Stadt, Beschlüsse in der Gemeinderatssitzung vom 25.10.22:** • **zum Bebauungsplan mit seiner Satzung** • **und zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans** Sehr geehrte Damen und Herren, Das Plangebiet liegt direkt an den BUND Nordschwarzwald-Kommunen Heimsheim, Neuhausen, Simmozheim und Ostelsheim und damit an den Landkreisen Calw und Enzkreis. Als direkt betroffener Nachbar gibt der BUND Regionalverband Nordschwarzwald für den BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V. gemeinsam mit dem NABU Gäu-Nordschwarzwald für den NABU Landesverband Baden-Württemberg e.V. folgende Stellungnahme ab: **Der Flächenverbrauch ist viel zu hoch:** Mit Blick auf den aktuellen Flächenverbrauch von Baden-Württemberg lässt sich der angedachte Flächenverbrauch von Weil der Stadt von 10,5 Hektar nicht vermitteln. Der Stadt Weil der Stadt stehen für das Jahr 2021 rechnerisch (flächenbezogen im landesvergleich) insgesamt 2,73 Hektar zu! Der Weg hin zu mehr Bodenschutz wird damit aber noch lange nicht eingeschlagen. Mit Blick auf das Koalitionsziel (2,5 Hektar pro Tag) steht Weil der Stadt noch 1,1 Hektar pro Jahr zu. Ab spätestens 2035 gilt: Flächen-Netto-Null. **Der Flächenverbrauch ist viel zu hoch, weil ineffizient geplant wird:** Die Planung zeigt einen großen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäuser und geht damit am Bedarf vorbei. Markus Müller, Präsident der Architektenkammer sagt im Interview mit den Stuttgarter Nachrichten vom 21.5.2021: „Wir haben bereits genügend Einfamilienhäuser“. Er fordert mehr Mut und politischen Willen zu anderen Lösungen. (Link) Auf einer LNV-Veranstaltung Ende 2022 sagt er: „Wir sind am Ende der Verteilungsoptionen“. Der Gebäudebestand passe nicht zur Bevölkerung. 85,3% des Gebäudebestands sind	Die gesamte Stellungnahme wurde im Bebauungsverfahren zur förmlichen Offenlage abgewogen. Siehe Abwägung Bebauungsplanverfahren

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Ein- und Zwei-Familien-Häuser, dabei machen die 1- und 2-Personenhaushalte 72 Prozent aller Haushalte aus. Müller plädierte für intelligente Dichte und stellte Beispiele vor. (Quelle) Der historisch gewachsene Wunsch nach einem Einfamilienhaus mag zwar da sein. Diesen subjektiv geprägten Punkt stellt auch Architektenkammervertreter Thomas Sixt Finckh dar: „Laut Umfragen ist diese Eigentumsform die beliebteste der Deutschen“. Objektiv betrachtet, so Architektenkammervertreter Michael Scheider, „ist das Einfamilienhaus in der heutigen Zeit überholt, weil es keine allgemein verträgliche Bau- und Wohnform ist. Ökonomisch und ökologisch, energetisch und in der Summe auch infrastrukturell sind Einfamilienhäuschen nicht mehr vertretbar.“ (Link) Die Vollständige Diskussion finden Sie auf der Webseite der Architektenkammer Baden-Württemberg. **Fazit**: Die Ein- und Zweifamilienstrategie zur Schaffung von Wohnraum ist offiziell gescheitert. „Pro Jahr sollen laut der Bundesregierung 400.000 neue Wohnungen gebaut werden. Bundesbauministerin Geywitz erwartet, dass das Ziel weder 2022 noch 2023 erreicht wird.“ (Quelle) **Bitte um Beantwortung:** • Bitte stellen Sie dar, wie hoch der Flächenverbrauch der Stadt Weil der Stadt in den letzten 10 Jahren war. • Bitte stellen Sie das Flächenschutzkonzept der Stadt Weil der Stadt dar. • Bitte stellen Sie dar, wie die Landesziel mit mittelfristig max. 2,5 Ha und bis 2035 Flächen-Netto-Null (siehe Koalitionsvertrag) eingehalten werden. • Bitte stellen Sie dar, wie viel Wohnraum für junge Menschen (kleine erste eigene Wohnung) und wie viel Wohnraum für ältere Menschen (kleinere seniorengerechte Wohnung) geschaffen wurde. Anmerkung: Junge Menschen ziehen in vielen Fällen dorthin, wo sie sich eine kleine Wohnung finden und mieten können. Wer eine Abwanderung der eigenen Jugend verhindern möchte, muss zwingend an diesem Punkt ansetzen.	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung

So viel Fläche verbraucht das Vorhaben mit Blick auf den Flächenverbrauch von Baden-Württemberg:

Flächenverbräuche BW	Ha/Tag	Differenz	Ha/Jahr	Differenz	Tage im Jahr	Fläche BW in km2	Fläche Stadtgebiet Weil der Stadt in km2	Prozentuale Stadtgebiet in km2/Fläche BW: X km2/35.751 km2
Nebenrechnung					365	35751	43,17	0,12 %
2018	4,5	0	1642,5	0				
2019	4,8	+0,3	1752	+109,5				
2020	5,4	+0,9	1971	+328,5				
2021	6,2	+1,7	2263	+620,5				
Fortschreibung LEP nach Koalitionsvertrag	2,5		912,5					
Ergebnis								
Diese Fläche in Ha steht der Stadt Weil der Stadt 2021 prozentual (flächenbezogen) zum Landesdurchschnitt zu								**2,73**
Fläche Planvorhaben in Ha								**10,5**
Restfläche in Ha								**-7,77**
So viel verbraucht das Vorhaben des Gesamtkontingents vom Stadtgebiet Weil der Stadt								**384 %**
Diese Flächenversiegelung steht der Stadt Weil der Stadt mit Blick auf das 2,5-Ha-Ziel (flächenbezogen) prozentual zum Landesdurchschnitt zu. Ab 2035 sollen keine zusätzlichen Flächen mehr versiegelt werden dürfen (Siehe Koalitionsvertrag).							Maximal:	**1,1**

Neben dem unverhältnismäßig hohen Flächenverbrauch kritisieren wir insbesondere:

1. Missachtung des Schutzes des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.
2. Missachtung des Schutzes von 1,3 ha Streuobstwiesen.
3. Missachtung des Schutzes von 2,4 ha Magerwiese mittlerer Standorte.
4. Ungenügende CEF- und Ausgleichsmaßnahmen.
5. Ungenügender Insektenschutz bei der Beleuchtung.
6. Fehlende Bilanzierung der Klimaauswirkung des Vorhabens.
7. Ungenügende Beachtung der Trinkwasserversorgung

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		8. Missachtung des Schutzes des NSG Merklinger Ried: Wir bezweifeln nicht, dass ein rechnerischer Ausgleich modelliert werden kann. Wir bezweifeln aber, dass es in der Realität und mit den veränderten klimatischen Bedingungen funktioniert und der Schutz des NSG sichergestellt werden kann: „Die Böden im Naturschutzgebiet sind durch einen hohen Grundwasserstand geprägt; es handelt sich zu einem großen Teil um Niedermoorböden. Diese Standortbedingungen führten dazu, dass sich neben dem eigentlichen Riedsee mehrheitlich grundwassergeprägte Lebensräume im Ried befinden, die als Biotope gesetzlich geschützt sind. Durch die Bebauung kommt es zu einem Eingriff in der Wasserbilanz. Die Flächenversieglung führt zu einer Minderung der Grundwasserneubildung mit der Folge einer deutlichen bis gravierenden Absenkung des Wasserspiegels im Ried mit negativen Auswirkungen für Flora und Fauna. […] Mit diesem Maßnahmepaket ist es rechnerisch möglich, die Summationswirkung der negativen Auswirkungen beider Baugebiete „Häugern-Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“ quantitativ auszugleichen. Unter der Voraussetzung, dass die Niederschläge durch die Versickerung wie angenommen gepuffert und gefiltert werden, sind für die Lebensräume im Ried keine maßgeblichen Veränderungen zu erwarten.“ (Gutachten: Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Wasserhaushalt des NSG Merklinger Ried) Eine Gefährdung von Ried und Moorflächen steht elementar gegen das Ziel der Landesregierung zum Schutz der Moore. (Moorschutzkonzeption) **Fazit:** Wir lehnen den vorliegenden Bebauungsplan mit seiner Satzung ab. Wir lehnen außerdem den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans ab. Mit freundlichen Grüßen Patrick Maier Geschäftsführer BUND-Nordschwarzwald Die in dieser Stellungnahme geschilderte Problematik wird auch vom NABU Bezirk Gäu-Nordschwarzwald vollumfänglich gesehen und die Aussagen ebenfalls unterstützt. Markus Pagel Geschäftsführer NABU-Gäu-Nordschwarzwald	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.18 LNV Schreiben vom 25.01.2023	LNV Landesnaturschutzverba Baden-Württemberg e.V Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz) Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgeset LNV-Arbeitskreis Calw André Pilarski Marderweg 29 75391 Gechingen Telefon: 07056/2519 E-Mail: andre.pi@posteo. An die Stadtverwaltung Weil der Stadt Marktplatz 4 71263 Weil der Stadt nur per Email: stadt@weil-der-stadt.de 25.01.2023 **„Häugern-Nord“ in Weil der Stadt** **Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung** Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. geben wir folgende Stellungnahme ab und schließen uns den Stellungnahmen von NABU (vom 16.01.2023) und BUND (vom 22.12.2022) vollinhaltlich an: Wir lehnen sowohl den Entwurf für den Bebauungsplan „Häugern Nord“ samt textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als auch den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Häugem Nord“ 2020 auf Basis der ausgelegten Unterlagen ab und begründen dies wie folgt: • Die ausgelegten Unterlagen sind unzureichend, unvollständig und teilweise widersprüchlich, so dass sie nicht als Abwägungsgrundlage dienen können. Insbesondere der Umweltbericht, die verschiedenen Gutachten zum Wasserhaushalt und der Fachbeitrag zur Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung weisen gravierende Mängel auf. • Die umwelt- und naturschutzrechtlichen Konflikte bzgl. der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Streuobst, sowie Boden und Wasser sind erheblich. Wir sehen die Existenz des benachbarten Naturschutzgebiets (NSG) Merklinger Ried, das auch Teil-FFH-Gebiet ist, als Lebensraum für zahlreiche, seltene Tierarten ernsthaft bedroht. Die Verschlechterungsverbote nach der FFH-Richtlinie und der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) der EU für wasserabhängige Lebensräumme können bei Realisierung des Baugebiets nicht eingehalten werden. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart Telefon 0711.24 89 55-20 Telefax 0711.24 89 55-30 info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de Nahverkehrsanschluss Stadtbahnhaltestelle Olgaeck 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6, U7, U12 oder U15 Spendenkonto GLS Bank IBAN: DE28 4306 0967 7021 3263 02 BIC: GENODEM1GLS 1	Die gesamte Stellungnahme wurde im Bebauungsverfahren zur förmlichen Offenlage abgewogen. Siehe Abwägung Bebauungsplanverfahren

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Die Entwürfe von Bebauungsplan und Teil-FNP-Fortschreibung weisen insbesondere folgende schweren Mängel auf: 1. Wasserhaushalt: Der Wasserzufluss zum benachbarten FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet Merklinger Ried wird erheblich verschlechtert, das Verschlechterungsverbot nach FFH- und WRRL kann nicht eingehalten werden. 2. Schutzgut Klima, Luft: Die Erwärmung durch Bebauung und Versiegelung verändert die örtlichen Klimaverhältnisse absehbar so stark, dass dies verminderte Niederschläge im NSG/FFH-Gebiet Merklinger Ried zu Folge haben wird. 3. Es fehlen Bestandserfassungen von FFH Lebensraumtypen und Arten im angrenzenden FFH-Teilgebiet Merklinger Ried 4. Flachlandmähwiesen: Lage und Umfang an FFH-Flachlandmähwiesen, die durch die Bebauung vernichtet werden, ist nicht dargestellt, ebenso keine Darstellung von Alternativen, keine Konkretisierung von Lage und Umfang der notwendigen CEF-Flächen samt Herstellungs- und dauerhaften Pflegekonzept. 5. Streuobstwiesen: Der gesetzliche Schutz nach § 33a NatSchG wird ignoriert, es findet keine Darstellung des Überwiegens der Bebauung vor dem Erhalt der Streuobstwiesen statt. 6. Oberbodenmanagement: Der geplante reine Bodenauftrag auf flachgründige, nährstoffarme und kalkreiche Böden stellt einen neuerlichen Eingriff in auf solche Lebensräume angewiesene Arten dar. Dies wird weder dargestellt. 7. Fledermäuse: Neben den Baumhöhlen werden durch die geplante Bebauung auch wichtige Jagdhabitate mit ihrem Insektenvorkommen unwiederbringlich vernichtet, was nicht ausgleichbar ist. 8. Amphibien: Es werden zwei Drittel der bisherigen Wanderkorridore sowie wichtige Jahreslebensräume durch Bebauung auf Dauer vernichtet, was nicht ausgleichbar ist. 9. Summationswirkung: Die erhebliche negative Summationswirkung mit den weiteren Baugebieten “Südlich der Schwarzwaldstraße“ (2,7 ha), „Unter dem Weiler Weg“ (4,8 ha) sowie „Häugern-Nord“ (10,8 ha) auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie die Umweltmedien wird verharmlost und falsch bewertet. 10. FFH-Erhaltungs- und Entwicklungsziele: Der Bebauungsplan läuft den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebiets „Gäulandschaften an der Würm“ zuwider, die den Erhalt des räumlichen Verbunds zwischen den Teillebensräumen und den Erhalt von strukturreichen Offenlandbereichen festlegen. 11. Wärmeversorgung: Für die geplante Tiefengeothermie fehlt jegliche Eignungsprüfung des Untergrunds und Darstellung der Gefahren durch quellende Keuper- oder Anhydrid-Schichten sowie die oberflächennahen Wasserströme. 12. Erschließungsmaßnahmen: Die Folgen notwendiger Bettungsschichten für Kanalleitungen, notwendiger Hausfundamente und Stauwirkung von Tiefgaragen auf die oberflächennahen Grundwasserströme und ihre Wirkung auf das FFH-/NSG Merklinger Ried werden nicht dargestellt, ebenso wenig die Risiken für Gebäude aufgrund schrumpfender oder quellender Tonschichten. 13. Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung: In den Planunterlagen fehlen die Nachweise für eine gesicherte Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung Zu diesen 13 wichtigsten Mängeln in den vorliegenden Planungsunterlagen führen wir im Folgenden näher aus: 2	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		1.) Schutzgüter Wasser und Boden, insbesondere Wasserhaushalt des FFH-Gebietes und Naturschutzgebietes Merklinger Ried mit seinen geschützten Feuchtbiotopen Durch die Umsetzung des Baugebietes Häugern Nord ist zu befürchten, dass das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet (Teilgebiet 1 im FFH-Gebiet 7319-341, Gäulandschaft an der Würm) dauerhaft und irreparabel in Mitleidenschaft gezogen wird. Durch die Versiegelungen auf dem ca. 10,8 ha großen Baugebiet ist eine Verringerung des Wasserdargebots im benachbarten Merklinger Ried zu erwarten. Im Umweltbericht (2022/168, Anlage 7) kommt das Büro Helbig Umweltplanung in Punkt 2.6.4. zum Schluss: „Die Ergebnisse des hydrologischen Gutachtens zeigen, dass durch Verminderung der Grundwasserneubildung und Änderungen des Wasserhaushalts das Schutzgebiet Ried und der Riedsee erheblich beeinträchtigt werden.“ Die vorliegenden Böden sind empfindlich gegenüber einem verminderten Grundwasserdargebot. Es ist von einer Austrocknung des Rieds und dessen Torfböden auszugehen. Anzeichen für die bereits eingetretene Verschlechterung des ökologischen Zustands im Ried sind das verstärkte Auftreten der Großen Brennnessel und der invasiven Kanadischen Goldrute. Beide vertragen keine nassen Wurzelbereiche und sind bereits teilweise an Stelle z.B. des Schilfs und der Seggen getreten. Im Biotopverbund hochwertiger Röhrichte gibt es in näherer Umgebung nur den Nufringer Eisweiher, an bedeutenden Niedermoorstandorten keine weiteres. Oberstes Gebot muss deshalb sein, jede weitere mögliche Verschlechterung vom NSG/FFH-Gebiet Merklinger Ried abzuwenden. Für die Planung galt es verschiedene Maßnahmen zur Verhinderung möglicher weiterer Beeinträchtigungen zu entwickeln. Trotz mannigfaltiger Untersuchungen und Vorschlägen ist dies mit den vorliegenden Planungen jedoch nicht gelungen. Die Entwässerung der Dachflächen und der versiegelten Flächen soll über die Versickerung in gemeinsamen Mulden-Rigolen-Boxen erfolgen. Ein Teil des Wassers wird je nach Wetterlage verdunsten. Das überschüssige Wasser soll über einen Flutkanal und ein Grabensystem im Bereich des Riedgebiets über einen breiten Graben/Überlauf (diffus) ins Ried infiltriert werden. Der Bebauungsplan schließt zwar den Bau von Zisternen und Grauwassernutzung in den Haushalten aus. Es ist jedoch nicht ersichtlich wie die Leitungs- und Grabenführungen außerhalb des Bebauungsplanes rechtlich abgesichert werden. Wir bitten um eine Darstellung. Og. Gutachter kommt in Punkt 2.6.4 dann zum Ergebnis: „Aufgrund der getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kann der Eingriff vermindert und kompensiert werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung für den Riedsee und das Naturschutz- und FFH-Gebiet Merklinger Ried werden somit durch den Fachgutachter HPC ausgeschlossen.“ Diese Schlussfolgerung ist irreführend. Die HPC-Gutachten schließen eine Beeinträchtigung nicht aus. Es werden lediglich mögliche Maßnahmen vorgeschlagen und mit dem Hinweis versehen, dass die Wirksamkeit der Maßnahmen jeweils zu verifizieren sind. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bleiben also, werden lediglich gemindert, aber keinesfalls kompensiert. Auf Seite 6 des Gutachtens von HPC vom 30.8.2021/ „Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Wasserhaushalt des NSG Merklinger Ried“ wird dargelegt, dass sich die 3	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		errechnete Regenwasserbilanzierung auf den Zeitraum von nur zwei Jahren beschränkt: In den Jahren 2016 und 2017 waren mit 700mm und 681 mm Niederschlag jedoch überdurchschnittlich hohe Niederschläge gefallen. Vor dem Hintergrund des Klimawandels anzunehmender geringerer Jahresniederschlagsmengen sind diese Ausgangsdaten zu optimistisch. Die vergangenen 5 Jahre 2022-2018 sind in den Gutachten nicht berücksichtigt. Laut Meteostat.net beträgt der Durchschnitt der 10 Jahre 2022-2013 660mm (bei 9,66°C Jahresdurchschnittstemperatur), der Durchschnitt der 5 Jahre 2022-2018 beträgt nur noch 624,5mm bei 9,9°C Jahresdurchschnittstemperatur. Wir fordern eine Nachbesserung des Gutachtens mit Daten mindestens der letzten 10 Jahre. Diese Daten deuten zusammen mit der erheblich angestiegenen Jahresdurchschnittstemperatur auch ohne eine Bebauung von Häugern Nord auf eine immer knappere Wasserversorgung des NSG/FFH-Gebiets Merklinger Ried hin. Laut Gutachten HPC 2018 (S. 18) muss das Retentionssystem insgesamt 10000 m³ speichern können, um eine ausreichende Durchfeuchtung des Rieds zu gewährleisten. Aus den Angaben zu den Speichervolumen der Rigolen im HPC-Gutachten 2021, S. 51 (228 m³ und 245 m³) lässt sich nicht ableiten, ob die vorgesehenen Anlagen entsprechend dimensioniert sind. Wir fordern entsprechende Nachbesserungen. Dem empfindlichen Ried kann nur Quellwasserqualität zugeleitet werden. Laut dem Büro Helbig/Umweltbericht vom 23.09.2022, S. 10, wird nur von unverschmutztem Oberflächenwasser von Hof- und Straßenflächen ausgegangen, das in das Mulden-Rigolen-System eingeleitet wird. Auch in den anderen Gutachten dringt diese Forderung gelegentlich durch (bspw. HPC 06.07.2018, S.33). Der Bebauungsplan sieht keine Regelung vor, wie eine solche Maßgabe umgesetzt werden könnte. Aufgrund der vorliegenden Planung ist jedoch davon auszugehen, dass die üblichen Verschmutzungen aus Straßenoberflächenwasser sehr wohl in die Böden des empfindlichen Ökosystems Ried gelangt: gelöstes Streusalz, Öl, Benzin, Reifenabrieb als Hauptquellen von Mikroplastik oder kontaminiertes Wasser aus Havariefällen wie Löschwasser, das in die Mulden-Rigolen-Systeme fließt., Auch Dachflächenwasser kann Verschmutzungen (Nanoplastik in dem Abrieb bestimmter Beschichtungen, Bitumenpartikel) aufweisen. Zudem wird in Havariefällen auch von den Dächern verschmutztes Wasser ins Ried gelangen (wassergefährdende Stoffe gelangen durch Lecks in Klimaanlagen auf den Dächern oder durch kontaminiertes Löschwasser in die Diffusoren). In den vorliegenden Unterlagen wird dies nicht berücksichtigt. Durch die Bebauungs von Häugern Nord ist mit verschärften Hochwasserereignissen im Ried zu rechnen. Urbane Sturzfluten können mit ihrer mitgerissenen Schmutzfracht aus dem Baugebiet die Diffusorengräben und das Ried ernsthaft schädigen. Immer häufiger auftretende Starkregenereignisse machen diese Szenarien wahrscheinlicher. In den ausgelegten Unterlagen wird vom Ing. Büro Schädel „Behandlung und Rückhaltung des Regenwassers der BG „Häugern Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“ zwar beschrieben, dass dieses Hochwasser in Richtung Ried abgeführt wird. In den Plänen findet sich jedoch kein Lösungsansatz auf welche Weise ausgeschlossen wird, dass verschmutztes Wasser aus Sturzfluten in das Ried gelangt. Wir fordern entsprechende Nachbesserungen. In sämtlichen Gutachten ist nicht belegt, dass die angedachten Lösungen für eine ausreichende, gleichmäßig verteilte und saubere Wasserzufuhr für das Ried sorgen können. Ob und inwieweit die Wassermengen, die Abfluss- und Hydraulikwerte der Leitungssysteme und der 4	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Verteilanlagen (Diffusoren), sowie die Aufnahme- und Wasserleitfähigkeiten der Böden in den weiten Flächen verlässlich erfasst und berechnet wurden bzw. ob dies überhaupt gelingen kann, erscheint fraglich. Jedenfalls bewegen sich Versickerungsparameter und Oberflächenabflusswerte in den Gutachten innerhalb einer großen Variationsbreite (HPC 11.03.2022 verlässt sich auf die Empfehlungen der Software). HPC vom 11.03.2022 und HPC vom 06.07.2018 gehen von unterschiedlichen Einzugsgebieten aus. HPC vom 30.08.2021 (Punkt 5.4) konstatiert ganz offen, dass der positive Effekt des Diffusorgrabens mit einer gewissen Unsicherheit behaftet ist. Das Verschlechterungsverbot nach der FFH-Richtlinie und der Wasserrahmenrichtlinie der EU kann offensichtlich nicht eingehalten werden, ein Monitoringkonzept mit möglichen Notmaßnahmen, die ergriffen werden müssen, wenn die Verschlechterung durch die Bebauung eintritt, fehlt gänzlich. Wir fordern ein solches Monitoringkonzept ein. Das Mulden-Rigolen-System und die Diffusoren bedürfen auf Jahrzehnte hinaus einer regelmäßigen engmaschigen Wartung, die mit entsprechenden laufenden Kosten verbunden ist. Die vorhandene Wiese jedoch reinigt das Hangwasser in ihrem Untergrund samt den darauf wachsenden Pflanzen eigenständig und gratis. Wir beantragen eine Kostenabschätzung für diese regelmäßigen Wartungen, insbesondere auch als Abwägungsgrundlage für den Gemeinderat. Inwieweit die im Bebauungsplan überall auf annähernd der gesamten Grundstücksflächen erlaubten Tiefgaragen samt dem umgebenden Netz verdichteter Böden als potentielle zusätzliche Barrieren bei den hydrogeologischen Werten beachtet wurden, ergibt sich aus den Unterlagen nicht. Tiefgaragen können den Wasserzufluss aus dem Wald als Hauptwasserspender in trockenen Zeiten fürs Ried unterbrechen oder ganz zerschneiden. Der Umgang mit Beeinträchtigungen für das Ried in den Bauphasen (vor allem während der großflächigen Erschließungsarbeiten) ist in den Planungen nicht abgearbeitet. Auch hier erwarten wir Nachbesserungen der Anhörungsunterlagen. Als weitere mögliche Lösung zur Erhöhung des Wasserdargebots wird im hydrogeologischen Gutachten HPC (06.07.2018, S. 34, 35) u.a. die Erkundung eines seit Jahren im Ried vorhandenen Schachtbrunnens vorgeschlagen. Das Wasser aus dem Untergrund des Rieds könnte hochgepumpt werden und an der Riedoberfläche für die nötige Vernässung verwendet werden. Dies erscheint widersinnig in Bezug auf dauerhafte Unterhaltungskosten (Strom, Leitungstrassen, Leitungsrechte) für die Kommune. Laut Geotechnischem Bericht 4.3, Seite 6 wurde „Die Austrittstelle der sog. „Audiquelle“ vermutlich beim Bau der Flächendrainage des großen Hallengebäudes in der Josef-Beyerle-Straße ca. 100m nach Norden verlagert.“ Welche Auswirkungen hat diese Verlagerung bereits auf den Wasserhaushalt des Merklinger Rieds, besonders auf direkt durch die Verlagerung betroffenen Areale? Eine Untersuchung ist hier nicht aufgeführt. Sie muss auf jeden Fall erstellt und für die Öffentlichkeit einsehbar sein, bevor weiter in die Landschaft eingegriffen wird. Die vielfach genannte Verkleinerung des Baugebiets von 13,5 ha auf 10,8 ha (oder 10,5 ha) spielt keine entgegenkommende Rolle und dient lediglich als Scheinargument, da letztlich nur für ca. 10 ha Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden sollen. Da das Baugebiet über die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt eine Wirkung auf ein Natura 2000 Gebiet mit den Erhaltungszielen des Erhalts einer natürlichen, mind. naturnahen Gewässermorphologie, eines guten …ökologischen Zustands, etc. hat, muss mit den besten 5	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	einschlägigen zur Verfügung stehenden wissenschaftlichen Erkenntnissen eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Mit den vorliegenden Gutachten gelingt dies nicht. Für die angedachten Eingriffe in Gewässer (Quellen, Wasserläufe) und in das Grundwasser (einschließlich der Einleitung des Niederschlagswassers von den Dächern über sogenannte Diffusoren und des Niederschlagswassers von versiegelten Stellplatz- und Hofflächen in die Böden) sind wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen durch das Landratsamt Böblingen (Untere Wasserbehörde) erforderlich. Aufgrund der zu besorgenden Beeinträchtigungen für das Ried als Naturschutzgebiet ist außerdem das Regierungspräsidium Stuttgart zu beteiligen und ggf. nötige Erlaubnisse sind einzuholen. Sämtliche nötigen Erlaubnisse oder Genehmigungen müssen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen oder in Aussicht gestellt worden sein. Ob die jeweiligen Anträge gestellt worden sind, lässt sich den vorliegenden Planunterlagen nicht entnehmen. Die planerische Konfliktbewältigung der Auswirkungen von Häugern Nord in Bezug auf das NSG/FFH-Gebiet Merklinger Ried ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht möglich. **2.) Schutzgut Klima, Luft** Zum Umweltbericht, Punkt 2.7 Im Umweltbericht wird dieser Punkt leider nur ungenau, in sich widersprüchlich und lückenhaft abgehandelt. Hier bedarf es deutlicher Nachbesserungen in Form von Berechnungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das lokale Klima, insbesondere hinsichtlich veränderter Niederschläge im Einzugsgebiet des Merklinger Rieds. Die zum Merklinger Ried fließende Kaltluft bewirkt, dass sich im Ried mehr Tau niederschlägt, was dort einen Teil des effektiven Niederschlags bedeutet. Das Neubaugebiet befindet sich südwestlich des Rieds, also in der Hauptwindrichtung feuchter Niederschläge. Die verpflichtenden Photovoltaikanlagen reflektieren den größten Teil der auftreffenden Strahlung und erwärmen die umgebende Luft um ein Vielfaches mehr als es eine Wiese tut. Es entstehen also z.B. an sonnigen Morgen lokale Aufwinde, die es auf der bestehenden Streuobstwiese nicht gibt. Die kühlende Wirkung der Dachbegrünung anderer Dachflächen wäre mit der kühlenden Wirkung der bestehenden Wiese ins Verhältnis zu setzen. Abstrahlwerte mit entsprechenden Berechnungen fehlen hier leider. Sie sind nachzureichen. Ebenso fehlt ein Windprofil der lokalen Windverhältnisse im Verlauf eines Jahres – auch im Zusammenhang mit tatsächlichen Niederschlagsereignissen, die für die Grundwasserneubildung auf Weil der Städter Gemarkung - insbesondere des Einzugsgebiets des Merklinger Rieds- relevant sind. Es ist richtig, dass auch bereits das bestehende Siedlungsgebiet eine für den Feuchtigkeitshaushalt des Merklinger Rieds nachteilige Auswirkung hat. Nach unserer Einschätzung würde Häugern Nord in der vorgeschlagenen Ausführung diese nachteilige Auswirkung mindestens verdoppeln, weil es noch direkter und einschneidender in die Kaltluftströme zum Merklinger Ried eingriffe. Sowohl Wohn- als auch gewerbliche Bebauung stellen Wärmeinseln dar, von denen aus die Luft schneller aufsteigt, kanalisiert und Luft aus der Umgebung anzieht. In den Wolken und Luftschichten darüber sinkt der Wassersättigungsgrad, es verkleinern sich durch die leicht 6	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		erhöhte Temperatur folglich Regentropfen und in der näheren Umgebung fällt weniger Niederschlag. Die Temperatur erhöht sich geringfügig. Niederschlagsrelevant wird dies besonders in Phasen mit Nieselregen und in Phasen wechselhafter Witterung mit Sonnen- und Regenphasen, an sonnigen Tagen in den Vormittagsstunden und nachts, wenn die Abstrahlung der Gebäude besonders hoch ist. Durch seine Nähe zum Ried wird diese Wirkung verstärkt. Wie genau, wäre noch zu ermitteln. Solche zunächst weniger bedeutsam erscheinende Faktoren werden zunehmend relevanter, je wärmer es hier wird, je länger und je mehr es trocken-warme Perioden gibt und je mehr erwarteter Niederschlag ausfällt. Die zur Kompensation angedachten Wasserschutzmaßnahmen am Maurener See tragen nichts zur Verringerung der Auswirkungen oder zur Verbesserung dieser Situation bei. Denn das Wasser wird konkret in diesem Bereich Weil der Stadts benötigt. **3.) Aktuelle Bestandserfassungen von FFH Lebensraumtypen und Arten im angrenzenden FFH-Teilgebiet Merklinger Ried** Es fehlt eine umfassende und aktuelle Bestandserfassung von FFH Lebensraumtypen und Arten des angrenzenden FFH-Teilgebietes Merklinger Ried (FFH-Gebiet Nr. 7319-341 „Gäulandschaft an der Würm“). Die negativen Einflüsse durch Häugern-Nord auf die gebietskennzeichnende FFH-Lebensraumtypen und- Arten, wie z.B. Fledermaus- und Amphibienarten sind offensichtlich. Neben der unterlassenen Ermittlung des Abwägungsmaterials ist bereits jetzt erkennbar, dass die Belange des Naturschutzes eindeutig fehlgewichtet werden. Die Regenerationsfähigkeit der Riedsee-Gesellschaft insbesondere der Torfböden ist bereits jetzt nur noch eingeschränkt gegeben: Sobald Torf an die Luft kommt, oxidiert er und schwindet nach und nach. Die Mineralisierung des Torfs setzt ein; Nährstoffe und Gase wie Kohlendioxid (CO_2) werden freigesetzt. Als eine unterstützende Maßnahmen fürs Ried könnte es als Wasserspeicher und Lebensraumpuffer Sinn machen, die Gräben unterhalb der L1182 Merklinger Straße/Im Häugern zuzuschütten und die Wiesen wieder zu vernässen. **4.) Flachlandmähwiesen** Magere Flachlandmähwiesen sind in den ausgelegten Unterlagen nur unzureichend dargestellt. Es fehlen fast alle Daten über die Bestandserfassung, also Arteninventar, Lage und Größe im Vorhabengebiet, Datum der Begehungen, Name des Büros. Im Umweltbericht, Anlage 7, Seite 11 wird eingeräumt, dass es sich nur um ein nicht freigegebenes „Arbeitspapier“ handelt und der genaue Zustand sowie die genaue Flächengröße noch abschließend ermittelt werden. Lediglich in Anlage 14 wird stichwortartig der Versuch unternommen, darzustellen, dass für eine Fläche von insgesamt 2,4 ha Ausgleichsflächen für in Häugern-Nord betroffene Magere Flachlandmähwiesen in anderen Regionen gesucht werden. Ersatzweise werden ca. 102.000 Ökopunkte (Grobschätzung) veranschlagt, obwohl FFH-Mähwiesen nicht „ausgeglichen“, sondern bestenfalls in Form vorgezogener Herstellung an anderer Stelle (sog. CEF-Maßnahmen) ersetzt werden können, d.h. die CEF-Mähwiesenflächen müssen funktionstüchtig existieren, bevor die ursprünglichen überhaupt vernichtet werden dürfen. Je nach Boden kann die Aushagerung 10 Jahre dauern. Laut dieser Anlage 14 ist die Suche bisher erfolglos bzw. nicht final 7	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		abgeschlossen. Es ist deshalb für die Verfahrensbeteiligten nicht möglich, dieses Thema auch nur annäherungsweise abzuwägen. Der Versuch mit einer „Worst Case Fläche“ ist nicht haltbar, da die Kompensationsorte definiert sein müssen, um auch diese naturschutzfachlich auf Geeignetheit bewerten zu können. Es ist nicht dargelegt, ob die nötige Ausnahme/Befreiung vom Biotopschutz nach § 30 Abs. 4 BNatSchG durch das zuständige Landratsamt Böblingen erteilt oder in Aussicht gestellt wurde. **5.) Streuobstwiesen** Die geplanten Eingriffe in alte, ökologisch hochwertige Streuobstwiesenbestände auf einer Fläche von ca. 1,3 ha sind rechtswidrig. Das seit 31. Juli 2021 geltende neue baden-württembergische Naturschutzgesetz NatSchG § 33a („Streuobstwiesenparagraf“) stellt Streuobstwiesen unter besonderen Schutz. Für eine Fällgenehmigung durch das Landratsamt Böblingen fehlen die rechtlichen Voraussetzungen, weil u.a. aktuelle und umfassende Artenschutzgutachten über relevante Streuobstwiesen-Tierarten, eine nachvollziehbare Darlegung des Wohnflächenbedarfs, sowie eine Abwägung hierüber fehlen. Es ist nicht dargelegt, ob die nötige Genehmigung nach § 33a NatSchG und die nötige Ausnahme/Befreiung vom Biotopschutz nach § 30 Abs. 4 BNatSchG durch das zuständige Landratsamt Böblingen erteilt oder in Aussicht gestellt wurden. Die vorgesehene Wiese auf Flst. Nr. 5022 für die Ersatzobstbäume wird derzeit als Rinderweide genutzt. Die Charakteristik einer Streuobstwiese mit einer maximal 2-schürigen bewirtschafteten artenreichen Wiese wird so nicht erreicht. Klare vertragliche Regelungen über lange Zeiträume mit den Bewirtschaftern der Wiese fehlen. Insbesondere kann die geplante Obstbaumpflanzung für der Wendehals, für den eine vertiefende artbezogene Betrachtung vorliegt, keine Habitatansprüche erfüllen. Der Wendehals als im Gebiet vorkommender nachgewiesener Brutvogel ist streng geschützt und nach der Roten Liste Ba-Wü. stark gefährdet. Die Art befindet sich in einem ungünstig schlechten Zustand. Die ausgelegten Unterlagen enthalten keine Hinweise darauf, ob und welche Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für ihr getroffen werden sollen. Im Grünordnungsplan wird nicht auf ihn eingegangen. **6.) Oberbodenmanagement** Zum Umweltbericht, Punkt 4.11 Die geplanten Bodenauftragsflächen sind kein gleichwertiger Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden. Die über Jahrhunderte gebildete Struktur, Schichtung, Wasserspeicherfähigkeit und sonstiger Funktionsfähigkeiten der Böden am Eingriffsort werden zerstört. Bei den Bodenauftragsflächen handelt es sich um flachgründige, steinige, nährstoffarme, kalkreiche Ackerböden. Dies sind im Heckengäu ideale Standortbedingungen für seltene bzw. gefährdete Ackerwildkräuter. Sehr viele der heimischen Ackerwildkräuter stehen auf der Roten Liste. Ein Oberbodenauftrag bzw. eine sog. „Bodenverbesserung“ wäre für den Artenschutz kontraproduktiv. Der entsprechende Konflikt wird in den Unterlagen nicht aufgearbeitet. **7.) Fledermäuse** Die FFH-Fledermausarten Bechsteinfledermaus (1323) und Großes Mausohr (1324), die für 8	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		das angrenzende FFH-Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“ aufgelistet sind, erfahren durch das geplante Baugebiet eine Verschlechterung ihrer Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsbedingungen. Es handelt sich um hochmobile Fledermausarten, so dass trotz der Entfernung von ca. 380 Meter zwischen dem FFH-Gebiet und Häugern Nord der Lebensraum Häugern Nord zu betrachten ist. In der Anlage 1 der FFH-Verordnung vom 30. Oktober 2018 (siehe Anlage 13 FFH-Vorprüfung, S. 5 ff) sind folgende Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten vermerkt: Bei der Bechsteinfledermaus wird explizit die „Erhaltung großflächiger Streuobstwiesen und Habitatbäume mit Höhlen und Spalten“ als Ziel genannt. Sowie die „Erhaltung eines ausreichenden und dauerhaft verfügbaren Nahrungsangebotes, insbesondere Insekten und Spinnentiere im Wald und in den Streuobstwiesen“. Beim Großen Mausohr wird ausdrücklich die „Erhaltung von vielfältig, reich strukturierten Kulturlandschaften mit Grünland, Äcker, Streuobstwiesen, Bäumen, Hecken und Feldgehölzen“ als Ziel genannt, sowie „Zwischenquartiere in Baumhöhlen“. Ebenso der „Erhalt eines ausreichenden und dauerhaft verfügbaren Nahrungsangebotes, insbesondere Laufkäfer und weitere Insekten im Wald und in den Streuobstwiesen“. Mit Häugern-Nord sind diese Ziele nicht vereinbar. **8.) Amphibien** Die FFH-Amphibienarten Kammmolch (1166) und Gelbbauchunke (1193), die in einem Gartentümpel im angrenzenden Siedlungsgebiet vorkommen sind unzureichend betrachtet. Beide Arten halten sich eine erhebliche Zeit das Jahr über an Land auf. Diese Landhabitate werden durch das geplante Baugebiet zerstört und zerschnitten. Laut dem Gutachten Quetz würden durch das geplante Baugebiet ca. zwei Drittel des Wanderkorridors der Amphibien zwischen dem westlich angrenzenden Waldgebiet Galgenberg und dem Merklinger Ried blockiert. Der drastische Rückgang aller Amphibienpopulationen (Hauptfaktor Klimawandel) würde durch das Baugebiet noch verschärft. Dies kann nicht hingenommen werden. Die geplanten Amphibienleiteinrichtungen werden aller Erfahrung nach kaum zur Verringerung dieser Probleme beitragen. Viele Amphibien lassen sich nicht über längere Strecken umleiten. Außerdem dienen die Wanderkorridore auch als Landlebensräume. Wenn ein Großteil dieser Flächen zugebaut wird, entfallen ihre Funktionen. **9.) Summationswirkung** Die Summationswirkung der drei geplanten bzw. im Bau befindlichen Baugebiete “Südlich der Schwarzwaldstraße“ (2,7 ha), „Unter dem Weiler Weg“ (4,8 ha) sowie „Häugern-Nord“ (10,8 ha) sind falsch und verharmlosend dargestellt und bewertet (Anlage 7, Umweltbericht S. 79). Alle drei Gebiete betreffen einen räumlich eng verbundenen Bereich und stellen für viele Arten einen wichtigen Lebensraum im Verbund und mit einer starken Vernetzung dar – insbesondere FFH-Arten und Lebensraumtypen. Dabei ist auch die Vorbelastung durch bereits gebaute angrenzende Siedlungsflächen zu berücksichtigen, was im Umweltbericht nicht gemacht wurde. Mehrere, in ihrer Schwere als einzelne Handlung betrachtet zunächst nicht erheblich beeinträchtigende Handlungen können sich in ihrer Wirkung verstärken und zu einer 9	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der FFH-Richtlinie führen (“Summationseffekt”). Nach der FFH-Richtlinie sind nur erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele relevant. Dieser Multiplikationseffekt ist bei Häugern-Nord unberücksichtigt und die geplanten drei neuen Baugebiete werden bislang überwiegend isoliert betrachtet. **10.) FFH-Erhaltungs- und Entwicklungsziele** In den FFH-Erhaltungs- und Entwicklungszielen zum Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“ wird der „Erhalt des räumlichen Verbundes zwischen den Teillebensräumen“ und der „Erhalt von strukturreichen Offenlandbereichen“ explizit genannt. Häugern-Nord verhindert diese Ziele. Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass das Vorhaben Häugern-Nord geeignet ist, die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000 Teilgebietes Merklinger Ried, sowie FFH-Arten erheblich zu beeinträchtigen. Die Beschränkung nur auf den Wirkfaktor Wasserangebot bei der Vorprüfung ist nicht hinreichend und fachlich nicht haltbar. Andere Faktoren wie der Totalverlust von Lebensräumen im Umfeld des FFH-Gebietes wirken sich maßgeblich und negativ auf die Schutz- und Erhaltungsziele aus. **11.) Wärmeversorgung** Zum Umweltbericht, Punkt 2.5. Es fehlt eine Eignungsprüfung für Tiefengeothermie. Es bedarf eines hinreichenden ökologischen Gutachtens, das die umgebenden Ökosysteme, die unterirdischen Wasserströme, die Bodenfruchtbarkeit und das Bodenleben in Bezug auf den Wärmeentzug betrachtet. Tiefengeothermie durch Keuperschichten hindurch bedeutet erfahrungsgemäß größere Risiken für die Festigkeit des Untergrunds der bebauten Flächen. Die Risiken des Aufquellens des Keupers und damit verbundene Risse in Gebäuden bei einem Leck sind unabsehbar hoch, insbesondere wenn sich auf dem Weg in 150 m Tiefe Anhydrid-Schichten befinden sollten. **12.) Erschließungsmaßnahmen** Zum Geotechnischen Bericht, S. 4 und Baugrundaufschlüsse, Anlage 2 „Der Grundwasserflurabstand liegt bei 2,9-4,6m. Die anstehenden Böden sind zur direkten Bettung nicht geeignet. Es ist eine Ausgleichs- bzw. Bettungsschicht unter den Kanalleitungen vorzusehen. Gebäude können in den Hang- bzw. Verwitterungslehmen mittels Einzel- und Streifenfundamenten oder über eine elastisch gebettete Bodenplatte flach gegründet werden.“ Das bedeutet eine zusätzliche Verdichtung des Untergrunds und einen erhöhten Versiegelungsgrad. Tiefgaragen, wie sie hier vorgesehen sind, würden direkt in Grundwasser führenden Schichten reichen (0,6 bis 1,0m Erdauflage + 0,4m dicke Decke samt Schutzschicht + 0,2m Fahrboden + 0,5m Unterbodenaufbau + 2,3m Deckenhöhe = 4,0-4,4m). Dazu kommt noch die Hangneigung von teils 10%. Reicht die Tiefgarage samt Einfahrt 10 m in den Hang hinein, käme 1m 10	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		hinzu, können Tiefgaragen bis zu 5,2m unter die derzeitige Erdoberfläche reichen. Technisch mag dies mit entsprechendem Aufwand und höheren Kosten lösbar sein. Wird nun aber beispielsweise an der Wand einer Tiefgarage hangabwärts fließendes Wasser gestaut und direkt nach unten geleitet, verändert sich lokal die Fließrichtung des Wassers. Das kann dazu führen, dass bislang trockene Bereiche im Untergrund mit Wasser gefüllt werden und aufquellen und an anderen Stellen ehemals feuchte Bereich trockenfallen. Dies bedeutet, dass Veränderungen im Untergrund -insbesondere in tonigen Bereichen - durch Quellen und Schrumpfen die Folge sein könnten. Das Risiko für Risse und Schäden in Gebäuden nach einigen Jahren oder Jahrzehnten steigt. Schadensersatzklagen gegen die Gemeinden könnten eine weitere Folge sein. Auch die Grundwasser führenden Schichten können durch das umgeleitete Wasser direkt und indirekt durch Bodenverdichtungen erheblich geschädigt werden. Keuper-Lehmschichten, wie sie hier in unterschiedlicher Tiefe auftreten, sind bekanntermaßen hochgradig verdichtungsempfindlich. Kalk-Verwitterungsböden wie sie im Gebiet stellenweise vorkommen können auch mit Tonschichten einhergehen. Diese sind in der Lage, das Wasser umzuleiten. Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass wegen der komplexen Untergrundstruktur für die einzelnen Baugrundstücke Einzelgutachten erforderlich sind. Die Erschließungskosten für die Bauherren werden sich enorm verteuern. **13.) Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung: Notwendiger Erschließungsnachweis für das künftige Baugebiet Häugern Nord** Die Planung weist nicht nach, ob die Erschließung des Baugebiets Häugern Nord in Bezug auf Wasserversorgung und Entsorgung des häuslichen Abwassers gesichert ist. Ausweislich des Strukturgutachtens Wasserversorgung der Ingenieure Dreher und Stetter vom 10.03.2020/14.10.2021 muss davon ausgegangen werden, dass der Wasserbedarf in Weil der Stadt zunehmen wird. Die steigenden Einwohnerzahlen, insbesondere durch die Aufsiedlung von Häugern Nord mit ca. 1000 Einwohnern, lassen die Verbrauchsmengen so steigen, dass der Mehrbedarf in einigen Jahren mit dem aktuellen Dargebot aus der Bodenseewasserversorgung nicht mehr gedeckt werden kann. Bereits jetzt ist bei einem Versorgungsengpass die Trinkwasserversorgung von Weil der Stadt nicht mehr gewährleistet. Weil der Stadt muss sich laut Strukturgutachen mit höchster Priorität dringend um eine zusätzliche Wasserversorgung bemühen. Das Wasserbezugsrecht bei der Bodenseewasserversorgung kann nicht erhöht werden. Auch im Bodensee wird das Wasser knapper. Es soll deshalb als zusätzliches Standbein das vorhandene Wasserrecht im Tiefbrunnen Höll genutzt werden. Hierzu muss aber zuerst festgestellt werden, ob überhaupt noch eine ausreichende Menge vorhanden ist und dann muss ein Wasserwerk mit Wasserenthärtungsanlage gebaut werden. Für den Fall, dass der Brunnen Höll I nicht über ausreichend Grundwasser verfügt, gibt es nicht näher aufgezeigte Planungen an weiteren Orten in Weil der Stadt um nach Trinkwasser zu bohren. Im benachbarten Brunnen Höll II besitzt der Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung ein gleich gelagertes Wasserrecht. Der Brunnen Höll II wird bisher nur als Notbrunnen benutzt. Die Schwarzwaldwasserversorgung erwägt aufgrund der gleichen Probleme mit 11	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		zurückgehenden Quellschüttungen in verschiedenen Brunnen des Nordschwarzwaldes ebenfalls die Ertüchtigung für eine reguläre Nutzung (Verbandsversammlung 12/2022). Ca. 1,5 km weiter westlich im gleichen Wassereinzugsgebiet wird Simmozheim das vorhandene Bezugsrecht an den Tiefbrunnen Allmend aufgrund der Aufsiedlung des neuen Baugebietes Mittelfeld intensiver nutzen müssen. Die Entnahmemengen in dem NSG und in dem gesamten Wassereinzugsgebiet werden in absehbarer Zeit deutlich steigen. Die Brunnen Höll I und II befinden sich im Naturschutzgebiet „Kappelwiesen/Beim Roten Brunnen/Salzwiesen“, in das verschiedene geschützte Biotope eingebettet sind. Schutzgegenstand ist u.a. der Grundwasserschutz. Ob die Auswirkungen der Maßnahmen am Brunnen (u.a. Desinfektionsmaßnahmen) oder die späteren ständigen Grundwasserentnahmen auf die Ökologie der Talaue bisher untersucht wurden und wie sie wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich zu prüfen sind, ist nicht bekannt. (Dies ist auch nicht Gegenstand der Planungsauslage Häugern Nord.) Negative Folgen für die Talaue aufgrund von Leitungsbau, Brunnenarbeiten und Eingriffen in den Grundwasserstand vor dem Hintergrund sinkender Grundwasserneubildungsraten aufgrund des Klimawandels und zunehmender Versiegelungen sind durchaus vorstellbar. Für Weil der Stadt wird die Wasserversorgung zunehmend technisch aufwändiger und teurer. Das Baugebiet Häugern Nord wird wesentlich zur Verschärfung der prekären Wasserversorgung beitragen. Es fehlen weiter Ausführungen zur Ableitung des häuslichen Abwassers und des sonstigen verschmutzten Wassers unter Berücksichtigung des zusätzlichen Abwasseranfalls in der kommunalen Kläranlage in Weil der Stadt. Ggf. ist der allgemeine Kanalisationsplan zu ertüchtigen und diverse wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen wären nötig. Wir halten die ausreichende Erschließung bzgl. Trinkwasser und der Abwasserentsorgung von Häugern Nord bereits jetzt für nicht gesichert. Abschließend weisen wir nochmals darauf hin, dass wir uns außerdem vollumfänglich den Stellungnahmen von NABU und BUND anschließen, die vor allem die folgenden von der Planung missachteten Themen betreffen: 1. Die Überbauung von Kernräumen und Kernflächen mittlerer Standorte des landesweiten Biotopverbunds, die nach § 20 BNatSchG ausgeschlossen ist. 2. Die Begründung zur Siedlungsentwicklung anhand des Landesentwicklungsplanes (LEP) Baden-Württembergs fehlt. Der geplante Flächenverbrauch durch überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser ist viel zu hoch. Ein Flächenschutzkonzept ist nicht nachvollziehbar dargestellt. Der Bedarf an sozialem Wohnungsbau ist in den Planfestsetzungen des Bebauungsplanes nicht geregelt. Der Wohnflächenbedarf ist nicht schlüssig dargestellt. 3. Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zum Kreislandschaftsplan des Kreises Böblingen 2003, der besonders den Erhalt und die Erhöhung des Biotopwertes der Streuobst- und Grünflächen betont. 4. Ein Teil des Landschaftsschutzgebietes „Heckengäu-Weil der Stadt“ wird in dem künftigen 12	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Geltungsbereich von Häugern Nord zu liegen kommen. Auch wenn die Fläche nicht bebaut werden darf, ist ein formales zeitaufwändiges Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietverordnung durchzuführen. Dies muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über Häugern Nord abgeschlossen sein. 5. Die überwiegend mit einer hohen Funktionserfüllung bewerteten Böden in dem geplanten Baugebiet werden nur oberflächlich betrachtet und unzureichend gewürdigt. 6. Ungenügender Insektenschutz bei der Beleuchtung 7. Fehlende Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleiche in Form von CEF-Maßnahmen, da die räumliche Nähe zu den entfallenden Habitaten bei standorttreuen Tierarten nicht gegeben ist. Bereits bisher schon durchzuführende Maßnahmen wie Baumpflanzungen oder Feldgehölze sind noch nicht erfolgt und werden in absehbarer Zeit ihre geplanten Funktionen als Habitate nicht erfüllen können. 8. Den Unterlagen fehlt einer Kartierung von Arten (Dr. Flad 2019) und es gibt unterschiedliche Angaben zur Größe des geplanten Baugebietes (zwischen 10,5 ha und 10,8 ha) Die unklaren Planungsverhältnisse stellen schwerwiegende Verfahrensfehler dar. 9. Die Artenschutzgutachten des Büros Quetz stammen aus den Jahren 2015 und 2016 und sind nicht mehr repräsentativ. Jüngere Artkartierungen basieren entweder auf diesen Gutachten oder stellen nur Teilausschnitte der zu untersuchenden Gebiete oder Artenspektren dar. **Fazit** Trotz umfangreicher Untersuchungen bleiben eine Menge wesentlicher Fragen offen. Dieses Gebiet ist auf vielfältige Weise sehr komplex und sensibel. Die ausgelegten Unterlagen mit diversen teils unbegründeten Annahmen erachten wir nicht für geeignet, die zahlreichen sachlichen und rechtlichen Konflikte nachvollziehbar darzustellen, sowie Lösungen für eine rechtskonforme Aufarbeitung aufzuzeigen und Abwägung zu ermöglichen. Aufgrund der aufgeführten Unklarheiten und fachlicher Mängel muss der Bebauungsplan in der ausgelegten Form abgelehnt werden. Die verschiedenen geplanten und teilweise nur angedeuteten Ausgleichsmaßnahmen können die Verluste nicht annähernd kompensieren. Wir sehen den Stadtrat Weil der Stadts durch die aufgelisteten Mängel auch nicht in der Lage, die verschiedenen rechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht beurteilen und die Konflikte rechtmäßig abwägen zu können. Wir bitten auch im künftigen Verfahren beteiligt zu werden. Ein weiterer Vortrag zur Planung bleibt vorbehalten. Mit freundlichen Grüßen André Pilarski Landesnaturschutzverband 13	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.19 NABU Gäu-Nordschwarz-wald Schreiben vom 16.01.2023	NABU Gäu-Nordschwarzwald, Geschwister Scholl-Str. 10, 72160 Horb **Stadtverwaltung Weil der Stadt** **Stadtbauamt - Stadt- und Umweltplanung** **Kirchplatz 2** **71263 Weil der Stadt** **Gäu-Nordschwarzwald** **Markus Pagel** Geschwister-Scholl Straße 10 72160 Horb am Neckar Tel. 07451.6277991 Bezirk-GN@NABU-BW.de Horb, den 16.01.2023 **<u>Neubaugebiet Häugern Nord in Weil der Stadt</u>** Beschlüsse in der Gemeinderatssitzung vom 25.10.22 • zum Bebauungsplan mit seiner Satzung • und zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans **Sehr geehrte Damen und Herren,** der NABU Bezirk Gäu-Nordschwarzwald in Vertretung des NABU Weil der Stadt und im Namen des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg nimmt gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu den oben aufgeführten Verfahren zu Häugern Nord wie folgt Stellung. Sowohl der Entwurf für den Bebauungsplan mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Häugern Nord“ als auch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden aufgrund der ausgelegten Planunterlagen abgelehnt. Der Bebauungsplan weist die nachfolgend aufgeführten, schweren naturschutzrechtlichen Mängel und Verfahrensfehler auf, so dass der Planung naturschutzrechtliche Rechtsvorschriften entgegenstehen. 1. Das Plangebiet Häugern Nord befindet sich zu 100% im Kernraum und der Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. 2. Das Plangebiet umfasst 1,3 ha nach §33a NatSchG BW besonders geschützte Streuobstwiesen. Eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zur Fällung der Streuobstbäume muss bei Satzungsbeschluss sichergestellt oder bereits erteilt sein. Wir halten die rechtlichen Voraussetzungen für nicht gegeben. 3.Im Geltungsbereich befinden sich 2,4 ha Magerwiese mittlerer Standorte, **Naturschutzbund Deutschland** **Landesverband Baden-Württemberg e.V.** Tübinger Str. 15 70178 Stuttgart Tel. 0711.966 72-0 Fax 0711.966 72-33 NABU@NABU-BW.de www.NABU-BW.de Ust.ID-Nr. DE 146122896 VR 1756, Amtsgericht Stuttgart Vorsitzender: Johannes Enssle **Geschäftskonto** BW Bank Stuttgart BLZ 600 501 01 Konto 2 270 010 IBAN: DE13 6005 0101 0002 2700 10 BIC: SOLADEST600 **Spendenkonto** BW Bank Stuttgart BLZ 600 501 01 Konto 8 100 438 IBAN: DE48 6005 0101 0008 1004 38 BIC: SOLADEST600 Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse sind steuerbefreit.	Die gesamte Stellungnahme wurde im Bebauungsverfahren zur förmlichen Offenlage abgewogen. Siehe Abwägung Bebauungsplanverfahren

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 2/9 die dem FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen entsprechen (LRT 6510). Diese sind gem. §30 Abs.2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. 4. Die ausgleichenden CEF-Maßnahmen sind bereits vor dem Eingriff funktionstüchtig umzusetzen, was zeitlich nicht zusammen passt mit Erteilung von Ausnahmegenehmigungen. 5. Die Ausgleichsmaßnahmen sind aus Sicht des Naturschutzes unzureichend und bedürfen der Nachbesserung. Die Kontrolle der umfangreichen Maßnahmen wird in Frage gestellt. 6. Verbesserungsvorschläge zur insektenfreundlichen Beleuchtung 7. Die seit dem 29.04.2021 notwenige Bilanzierung der Klimaauswirkung des Vorhabens fehlt vollständig. 8. Das geplante Baugebiet wird zu Problemen bei der Trinkwasserversorgung von Weil der Stadt führen. Wir verweisen in diesem Punkt auf die Stellungnahme des LNV, die zu diesem Vorhaben erstellt wurde und schließen uns dieser an. 9. Zu den Auswirkungen auf das benachbarte FFH Gebiet und das Merklinger Ried verweisen wir ebenfalls auf die Stellungnahme des LNV und schließen uns dieser an. **Begründungen der einzelnen Punkte** **Zu 1.** Die überplante Fläche ist als Kernfläche und Kernraum für den landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte ausgewiesen. Ziel ist, diese Flächen für einen landesweiten Biotopverbund zu sichern, zu erhalten und möglichst aufzuwerten. Diese Aufgabe muss auch von der Stadt Weil der Stadt mitgetragen werden! Die überplanten Flächen sind aufgrund der vorhandenen hochwertigen Streuobstwiesen als Kernraum und Kernfläche ausgewiesen worden. Eine Bebauung von Kernflächen und Kernräumen ist nach §§ 20 BNatSchG ff. ausgeschlossen. Das Plangebiet kann daher nicht bebaut werden. • Der Landschaftsplan des Landkreises aus 2003 sieht einen an das Plangebiet angrenzenden Suchbereich für potentielle	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 3/9 Ausgleichsflächen vor, die die Sicherung und Aufwertung von Streuobstflächen und der Extensivierung von Grünland unterstützen soll. • Der Landschaftsentwicklungsplan der Stadt Weil der Stadt von 2021 stellt das Plangebiet als regional bedeutsamen Bereich dar, der erhalten und verbessert werden soll. **Zu 2.** Beim Plangebiet Häugern Nord handelt es sich um eine Fläche von 10,5 ha Ackerflächen, extensiv bewirtschaftetes Grünland und ca. 1,3 ha ökologisch hochwertigste Streuobstwiesen. Gem. § 33a NatSchG BW bedarf die Zerstörung (amtsdeutsch: Umwandlung) des Streuobstbestandes einer Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde, die aber nur in begründeten Ausnahmefällen erteilt werden kann. Die Genehmigung soll laut Erlass des UM vom 19.04.2022 versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere, wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Angesichts der Größe der Fläche, die deutlich über der Mindestgröße von 1.500 m^2 liegt, der Lage im Kernraum des Biotopverbundes und der großen Anzahl von alten Höhlenbäumen handelt es sich hier zweifelsfrei um einen Bestand, der die im Erlass aufgeführten Kriterien erfüllt – bieten doch die 40 Höhlenbäume Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Winterquartiere für höhlenbrütende Vogelarten und baumbewohnende Fledermäuse. Ein Zugriffsverbot besteht laut Erlass des UM vom 19.04.2022 bereits, wenn eine hinreichend hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass eine geschützte Art vorkommt oder in Zukunft zurückkehrt. Bei rund 40 ‚Höhlenbäumen‘ ist ganz sicher davon auszugehen, dass geschützte Arten vorkommen, was die Gutachten belegen. Ein weiteres Kriterium für die Beurteilung, ob im konkreten Fall das Interesse an der Schaffung von Wohnraum der an der Erhaltung des geschützten Streuobstbestandes schwerer zu gewichten ist, ist eine umfangreiche Begründung, warum von einer Überbauung anderer Flächen abgesehen wird. Eine solche Alternativenprüfung wurde nicht vorgelegt. Die Umwandlungsgenehmigung zur Zerstörung des Streuobst-Lebensraumes muss bei Beschluss des Entwurfs, des Bebauungsplans und der Satzung (Gemeinderatssitzung 25.10.2022) bereits vorliegen oder sicher in Aussicht gestellt sein. Laut Auskunft des LRA wurde eine solche	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 4/9 Umwandlungsgenehmigung bisher (Stand 09.01.2023) noch nicht beantragt. **Zu 3.** Im Geltungsbereich liegen 2,4 ha Magerwiesen mittlerer Standorte, die dem FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen entsprechen (LRT 6510), wie im Sommer 2022 durch die Biotopkartierung der LUBW festgestellt wurde. Das Artenschutzgutachten beinhaltet trotz Flächenbegehungen in 2016/2018/2020 keinerlei Hinweise auf das Vorhandensein dieses LRT, was die fachliche Qualität des Gutachtens anzweifeln lässt. Für den Verlust von 2,4 ha Magerer Flachland-Mähwiese im Plangebiet bedarf es einer Ausnahmegenehmigung der UNB und sie muss 1:1 ausgeglichen werden. Bisher konnte auf der Gemarkung Weil der Stadt keine geeignete Fläche für den Ausgleich gefunden werden. Das LRA wies darauf hin, dass im Gebiet Horb / Rexingen die Anlage von 2,4 ha Magerer Flachlandmähwiese geplant ist. Im Entwurf des Bebauungsplans fehlen dazu aber Angaben über die evtl. erteilte Ausnahmegenehmigung des LRA, die exakte Lage der Ausgleichsflächen, eine detaillierte Beschreibung der Maßnahme und deren Umsetzung, die Zeitschiene der Maßnahme und die vorgesehenen Monitoringmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche. Dies stellt einen Mangel dar, der als Verfahrensfehler einzustufen ist. Die Anlage der CEF-Flachlandmähwiese muss vor Baubeginn durchgeführt sein, denn der Sinn von CEF-Maßnahmen ist es, die ökologische Funktionsfähigkeit des Lebensraumes durchgängig sicherzustellen. Bei einer Umwandlung von Ackerflächen ist mit einer Zeitspanne von durchschnittlich 5 Jahren zu kalkulieren, bis die angestrebte Lebensraumqualität erreicht ist. Der Erfolg externer Ausgleichsmaßnahmen muss per Monitoring nachgewiesen werden, ehe das Baugebiet vollzogen werden kann. **Zu 4.** Die im Umweltbericht aufgeführten Ersatzflächen müssen vor Inanspruchnahme der Planfläche entsprechend umgestaltet werden. Die räumliche Nähe zum jetzigen Habitat ist bei etwa 1 km Entfernung -gerade für kleinere, standorttreue Vogelarten oder Käfer- nicht gegeben. Eine CEF-Maßnahme ist so rechtzeitig durchzuführen, dass vor Rodung und Baubeginn ein Erfolg der Maßnahme überprüft und festgestellt werden kann. Die Anbringung der Nistkästen, eine Pflanzung von Streuobstbäumen	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 5/9 oder die Anlage von Feldgehölzen auf den Ersatzflächen konnten wir bisher nicht feststellen. Eine Rodung kann folglich auch bei rascher Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht vor November 2024 stattfinden. Wir bitten hier um weitere Informationen, wie hier weiter vorgegangen wird. **Zu 5.** Von einer Rodung sind gem. den Unterlagen etwa 70 Streuobstbäume betroffen. Dadurch werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Grünspecht und weiteren etwa 42 höhlenbrütenden, sowie halbhöhen-/nischenbrütenden Vogelarten und 8 vorkommenden Fledermausarten entnommen. Für diese sind laut Planunterlagen als CEF-Maßnahme extern je 40 Nist- und Bruthilfen für Fledermäuse und Vögel in geeignetem Umfeld anzubringen. Die Wirksamkeit dieser Maßnahme ist anzuzweifeln. Zudem ist eine Anlage von ca. 3,17 ha Streuobstbeständen auf verschiedenen Flächen vorgesehen, um den Habitatverlust für Kleinspecht, Grünspecht und Fledermäuse, aber auch der entfallenden 1,3 ha geschützten Streuobstbestände, artenschutzrechtlich auszugleichen. Vorgesehen ist die Pflanzung von 48 Streuobstbäumen und zusätzlich sollen weitere Streuobstbäume auf den verschiedenen Flächen gepflanzt werden. Die vorgesehene Gesamtzahl der zu pflanzenden Streuobstbäume wird nicht angegeben. Die Anzahl der zu pflanzenden Obsthochstämme muss deutlich über der der gefällten Streuobstbäume liegen, um den Altersunterschied (time lag) der Obstbäume planerisch auszugleichen. Ein dauerhaftes Pflegekonzept über mindestens 30 Jahre muss parallel dazu aufgestellt und umgesetzt werden. Hier ist der Umweltbericht sehr ungenau, lückenhaft und zu beanstanden. Zur Charakteristik einer Streuobstwiese gehört eine max. 2-schürige artenreiche Wiese unter den Bäumen. Das Mähgut ist abzutransportieren, eine Nutzung als Rinder- oder Pferdeweide ist auszuschließen. Eine kurzfristige Beweidung mit Schafen kann die Mahd zwar ersetzen, darf aber nicht dauerhaft über den Sommer oder gar ganzjährig durchgeführt werden, so wie es anscheinend auf Flst. 5022 Weil der Stadt mit Rindern geplant ist. Eine klare und transparente vertragliche Regelung zur Pflege, Nutzung und Erhalt der Ausgleichsstreuobstflächen muss vor dem Eingriff in den bestehenden Lebensraum getroffen werden. Für den Fall, dass sich bedauerlicherweise ein Fällen der Bäume entgegen unserer fachlichen und rechtlichen Auffassung gar nicht verhindern lässt, fordern wir als Minimierungsmaßnahme, dass die gefällten Stämme mit	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 6/9 Totholzanteil und / oder Höhlen auf den Kompensationsflächen senkrecht stehend aufgestellt werden, um den Eingriff für die holzbewohnende Fauna möglichst zu minimieren. Die Höhlen werden nicht nur von Vögeln und Fledermäusen genutzt, sondern dienen auch Sieben- und Gartenschläfer, sowie zahlreichen Insektenarten, bis hin zur streng geschützten Hornisse als Nist- und Schlafplatz. Diese besetzen die Höhlen auch im September noch, so dass die Auflage, die Höhlen zwischen 1. und 30. September zu verschließen, zu früh im Jahr angesetzt und wenig wirksam ist. Hier zeigt sich, dass viele typischen Arten der Streuobstwiese im Umweltbericht nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Alle Ausgleichsmaßnahmen müssen dauerhaft angelegt sein und ihre Funktionen auch regelmäßig überprüft werden, auch die, die durch den Kauf von Ökopunkten planextern durchgeführt wurden (Trockenmauer in Illingen, Maurener See). Im Umweltbericht sind die einzelnen Monitoringmaßnahmen mit den festen Zeitpunkten beschrieben. Die Stadt muss die Modalitäten dafür festlegen und die Monitorings durchführen. Das gilt nicht nur für das Plangebiet Häugern Nord, sondern auch für alle anderen derzeit in Planung/Entwicklung befindlichen oder in den letzten Jahren fertiggestellten Baugebiete. Von Seiten der Stadt fehlen dazu qualifizierte Aussagen und Konzepte. Diese müssen bei Beschluss vorgelegt werden, damit das Entscheidungsgremium die Folgen realistisch und monetär beurteilen kann. Eine transparente Aufstellung incl. des prognostizierten Aufwandes personell und finanziell zu folgenden Punkten ist unseres Erachtens zur Beschlussfassung nötig: • Welche Monitoringmaßnahmen finden auf welchen Flächen statt, • wer führt das Monitoring durch, • der Umfang und Turnus, sowie Dauer des Monitorings auf den jeweiligen Flächen, • welche Monitoring-Kosten entstehen bei den einzelnen Maßnahmen, • wie werden die Ergebnisse des Monitorings bekannt gegeben, • wer entscheidet über und wer finanziert evtl. nötige Nachbesserungen der Monitirongmaßnahmen.	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 7/9 Eine Ökologische Baubegleitung, die von Beginn an die Maßnahmen fachlich begleitet, auf die korrekte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und der weiteren Vorgaben zum Schutz der Natur achtet, ist einzusetzen. **Zu 6.** Die Beleuchtung soll gem. Umweltbericht „insektenfreundlich“ sein. Mittlerweile gibt es einige Studien, die insektenfreundliche Beleuchtung definieren. Dazu gehört, dass die Farbtemperatur max. 2700 Kelvin beträgt und nicht bis zu 4000K wie im Umweltbericht gefordert. Die Verwechslungsgefahr mit dem Mond, der als Orientierungshilfe dient, ist dadurch wesentlich geringer. Der ‚Insektenstaubsauger-Effekt‘ von zu kaltem Licht ist besonders nahe dem NSG zu vermeiden. Außerdem ist eine Nachtabschaltung, bzw. Beleuchtung nach Bedarf ein wesentlicher Beitrag zu weniger Lichtverschmutzung. Die Beleuchtung sollte dimmbar sein oder sich je nach Bedarf ein- und ausschalten können. Das trägt auch zur Energieersparnis bei. **Zu 7.** Neue Baugebiete verschärfen die Klimakrise und den Biodiversitätsverlust. CO2-Speicher werden zu CO2-Emittenten, Artenhotspots werden zu lebensfeindlich versiegelten Flächen, die den Temperaturanstieg und die Hochwassergefahr insgesamt fördern. Sie greifen nachhaltig negativ in die freie Entwicklung kommender Generationen ein. Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 29.4.2021 darf die Politik ihre Entscheidungsspielräume nicht so weit dehnen, dass die physischen Grundlagen menschlicher Existenz gefährdet werden. Der Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 Grundgesetz schließt den Schutz vor Beeinträchtigungen durch Umweltbelastungen ein, gleich von wem und durch welche Umstände sie drohen. Die daraus folgende Schutzpflicht des Staates umfasst auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren der Klimakrise, etwa vor klimabedingten Extremwetterereignissen wir Starkregen oder Überschwemmungen zu schützen. Diese Schutzpflicht gilt auch in Bezug auf künftige Generationen. Die nachgeordneten Verwaltungen, dazu zählen auch die Gemeinden, können von dieser Schutzpflicht nicht ausgenommen werden. Auch Weil der Stadt muss zum nachhaltigen Wohl seiner Bürger agieren. Die klimarelevanten	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 8/9 Auswirkungen der der Planung folgenden Erschließungs- und Baumaßnahmen wurden nicht erhoben und prognostiziert. Der drohende Wasserverlust in der humosen, anmoorigen Böden kann beispielsweise zu deutlich erhöhtem CO_2 - Ausstoß führen. Hier müssen entsprechende Nachweise erhoben und mögliche Optimierungen erarbeitet werden. **Fazit:** Die geplante Bebauung des Gebietes Häugern Nord wird abgelehnt. Aus naturschutzrechtlicher Sicht gibt es wesentliche Mängel in den Verfahren, so dass dem Bebauungsplan derzeit eine Rechtsvorschrift entgegensteht. Sollte eine aus unserer Sicht rechtlich aussichtslose Umwandlungsgenehmigung für die Streuobstfläche in Aussicht gestellt werden, behalten wir uns weitere rechtliche Schritte vor. Die Klärung und Mangelbeseitigung muss erfolgen, bevor das Bebauungsplanverfahren weiter betrieben werden kann. Die Naturschutzziele für den Planbereich Häugern Nord sehen wir durch den geplanten Eingriff stark gefährdet. Die geplanten zahlreich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können den Verlust, gerade im Bereich der Streuobstflächen, nicht annähernd kompensieren. Wir behalten uns einen weiteren Vortrag vor, insbesondere aufgrund der Vielzahl von unbegründeten Annahmen in den zahlreichen Planentwurfsunterlagen und der fehlenden Unterlagen zum Nachweis der planerischen Konfliktbewältigung. Der Erhalt ökologisch sehr wertvoller Flächen und damit der Artenvielfalt für künftige Generationen muss auch aus der Sicht der Verwaltungen auf allen Ebenen ein wichtiges Ziel sein. Mit freundlichen Grüßen *Markus Pagel* In Vertretung des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg und des NABU Weil der Stadt	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Seite 9/9 **Verteiler** Vorab per Mail an: • Stadtverwaltung Weil der Stadt • Landratsamt BB – UNB • RP Stuttgart, Referat 56, Frau Mödinger • Dr. Markus Rösler, Landtag BW • Naturschutzbeauftragte Frau Mürb-Trachte • Mitglieder des Planungsausschusses des Verbands Region Stuttgart	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.20 Gemeinde Neuhausen Schreiben vom 22.11.2022	EINGANG 23. Nov. 2022 Stadtverwaltung Weil der Stadt STEINEGG HAMBERG SCHELLBRONN NEUHAUSEN Gemeinde NEUHAUSEN IM ENZKREIS Bürgermeisteramt · Postfach 65 · 75240 Neuhausen Stadtverwaltung Weil der Stadt Abdrahamane Diarra Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Frau Ehringer Tel. 07234 / 9510-25 ehringer@neuhausen-enzkreis.de 22. November 2022 **Entwurf Flächennutzungsplan ‚Häugern Nord‘,** **Gemarkung Weil der Stadt** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren möchten wir uns bedanken. Bedenken oder Anregungen zur Planung bestehen von Seiten der Gemeinde Neuhausen nicht. Wir wünschen einen guten weiteren Verlauf des Verfahrens. Mit freundlichen Grüßen	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.21 Gemeinde Grafenau Schreiben vom 22.11.2022	EINGANG 23. Nov. 2022 Grafenau Gemeinde Grafenau/Württ., Postfach 1134, 71117 Grafenau Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt - Bauleitplanung, Stadtplanung Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Ansprechpartner/in Herr Buck Zimmer 209 Telefon 07033 403 0 Durchwahl 07033 403 20 Fax 07033 403 21 E-Mail m.buck@gemeindegrafenau.de Ihre Nachricht / Ihr Zeichen / Unser Zeichen 621.4150 / Datum 22.11.2022 **Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans "Häugern Nord", Gemarkung Weil der Stadt - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. Planungen und Belange der Gemeinde Grafenau sind nicht berührt, so dass die Gemeinde keine Einwendungen hat und keine Anregungen vorträgt. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg mit Ihrem Vorhaben. Freundliche Grüße	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.22 Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 16.12.2022	Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N. Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt- Stadt- und Umweltplanung Kirchplatz 2 76123 Weil der Stadt Datum 16.12.2022 Name Dr. Dorothee Brenner Durchwahl 0711 904-45242 Aktenzeichen RPS83-1-255-4/1140/2 (Bitte bei Antwort angeben) Erledigt durch Recherche von Stadtarchivar Graner: Keine arch. Prüffläche, da Standort aaO belegt wurde. BB, Weil der Stadt, Weil der Stadt, FNP "Häugern No Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für D nutzungsplanänderung. Die Bau- und Kunstdenkmalpflege ist nicht betroffen. Die archäologische Denkmalpflege ist mit folgenden Belangen betroffen: Im Plangebiet liegt die archäologische Prüffallfläche „Mittelalterliches und frühneuzeitliches Siechenhaus mit Kapelle St. Jakob“. An der Merklinger Markungsgrenze nahe dem Gewann Kröwelsau befand sich das „der guten lüt haus“, das Siechenhaus St. Jakob. Das Haus entstand wohl noch im 15. Jh.; 1457 wird das Gutleuthaus in Weil der Stadt erwähnt. Im 15. Jahrhundert tritt (nochmals?) das Siechenhaus mit Kapelle St. Jakob in Erscheinung. Im Kieserschen Forstlagerbuch ist 1682 ein Siechenhaus mit Kapelle verzeichnet. Auf dem Rückzug befindliche französische Verbände zündeten das Haus 1693 an.	Siehe Schreiben vom 10.03.2023

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Von: Sagol, Zeynep (RPS) <Zeynep.Sagol@rps.bwl.de> **Gesendet:** Freitag, 10. März 2023 16:08 **An:** Jocher, Arnd - Weil der Stadt **Cc:** Brenner, Dr. Dorothee (RPS) **Betreff:** AW: Prüffallfläche Hallo Herr Jocher, ganz herzlichen Dank nochmals für die übermittelten Unterlagen und bitte entschuldigen Sie die späte Rückmeldung. Nach Rücksprache mit Frau Brenner habe ich auf der Grundlage Ihrer Informationen den Denkmaldatensatz aktualisiert und den Prüffall für den Bereich links der Straße nach Merklingen, Gewann „Häugern“, zurückgenommen. Die Kartierung rechts der Straße, im Bereich vor der Merklinger Straße 30 bzw. der Tankstelle, bleibt mit einer kleinen Veränderung bestehen und wurde als archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG ausgewiesen, da trotz der erfolgten Überprägung des Areals mit archäologischen Funden und Befunden, insbesondere zu einem zugehörigen Friedhof, zu rechnen ist. Zu der Anmerkung bzw. Frage von Herrn Graner, wie es 2010 zu der falschen und 2022 zu der aktualisierten Kartierung kam: 2010 lagen uns leider keine genaueren Informationen oder relevantes Kartenmaterial vor. Im Zuge der damals durchgeführten Ersterfassung war leider auch ein tieferer Einstieg in Akten und Archivmaterial aus Zeitgründen nicht möglich. Das Siechenhaus wurde damals – ich glaube auf Grundlage einer wirklich sehr vereinfachten Darstellung bei W. Schütz – für den Bereich in unmittelbarer Nähe nordwestlich der Stadt als Prüffall erfasst. 2022 stand uns weiteres Kartenmaterial zur Verfügung, das eine Neubewertung im Zuge der anstehenden Planungen erforderlich gemacht und ermöglicht hat. Grundsätzlich sind wir daher immer für weiterführende Hinweise, die eine Korrektur ggf. falsch erfasster Daten ermöglicht, dankbar. Zu dem aktuellen Bebauungsplan „Häugern-Nord“ bestehen nach dem neuen Kenntnisstand keine weiteren Bedenken bzw. können die geäußerten Bedenken zurückgestellt werden. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung des § 20 DSchG, der das Vorgehen beim Antreffen bislang nicht bekannter archäologischer Funde regelt. Bei Rückfragen können Sie sich gerne nochmals an uns wenden. Mit freundlichen Grüßen	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.23 Kreis Calw Schreiben vom 14.12.2022	**Von:** Dunja.Petrovic@kreis-calw.de **Gesendet:** Mittwoch, 14. Dezember 2022 12:11 **An:** Diarra, Abdrahamane - Weil der Stadt **Cc:** Grübel, Carl-Philipp - Weil der Stadt **Betreff:** AW: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Häugern Nord" Sehr geehrte Damen und Herren, die Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamtes Calw hat keine Einwendungen zum o.g. BBP. Freundliche Grüße Dunja Petrovic Landratsamt Calw stellv. Abteilungsleitung Umwelt- und Arbeitsschutz Vogteistraße 42-46 75365 Calw	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.24 Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 24.11.2022	**Von:** Mößner, Günter <Guenter.Moessner@bodensee-wasserversorgung.de> **Gesendet:** Donnerstag, 24. November 2022 16:21 **An:** Diarra, Abdrahamane - Weil der Stadt **Betreff:** Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung "Häugern Nord" Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Mit freundlichen Grüßen i.A. Günter Mößner Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de E-Mail: Planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.25 Handwerks-kammer Region Stuttgart Schreiben vom 18.11.2022	DAS HANDWERK DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN. BM Presse EB HA Stadt Weil der Stadt BA JuS 23. Nov. 2022 OA Käm EINGANG zKV zdE zSt zUd vAzK nEzK Handwerkskammer Region Stuttgart Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart Stadt Weil der Stadt Stadtverwaltung –Stadtbauamt– z.H. Herrn Abdrahamane Diarra Postfach 1020 71261 Weil der Stadt **Flächennutzungsplanänderung „Häugern Nord“ der Stadt Weil der Stadt – Stellungnahme der Handwerkskammer Region Stuttgart** 18. November 2022 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 2.1-Ne/Ne Ansprechpartner: Manuel Neustifter Telefon 0711 1657-272 Telefax 0711 1657-873 manuel.neustifter@hwk-stuttgart.de Sehr geehrter Herr Diarra, vielen Dank für die Beteiligung vom 17. November 2022. Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Mit freundlichen Grüßen Manuel Neustifter Rechtsberater Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart info@hwk-stuttgart.de www.hwk-stuttgart.de Präsident: Rainer Reichhold Hauptgeschäftsführer: Peter Friedrich Landesbank Baden-Württemberg IBAN: DE31 6005 0101 0002 1205 00 BIC: SOLA DEST 600 Volksbank Stuttgart eG IBAN: DE21 6009 0100 0213 9560 04 BIC: VOBA DESS XXX	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.26 RP Stuttgart – Ref. 47.4 Schreiben vom 27.2.2023	**Von:** Offenbecher, Sabine (RPS) <sabine.offenbecher@rps.bwl.de> **Gesendet:** Montag, 27. Februar 2023 09:28 **An:** Grübel, Carl-Philipp - Weil der Stadt **Cc:** FPS - Referat 42 SG4 Technische Straßenverwaltung (RPS); Rudolph, Bert - Weil der Stadt; Diarra, Abdrahamane - Weil der Stadt **Betreff:** 230227_STN_RP_WdS_Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Häugern Nord" **Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung **Kennzeichnungsstatus:** Erledigt Sehr geehrter Herr Grübel, nach Prüfung kann dem Kreisverkehrsplatz zugestimmt werden. Bezüglich der Planungsdetails bitten wir um einen Abstimmungstermin mit Frau Höfig. Dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung "Häugern Nord" kann somit abschließend zugestimmt werden. Mit freundlichen Grüßen Sabine Offenbecher Regierungspräsidium Stuttgart Referat 47.4 - Baureferat West Baubüro Murr Mühlweg 25/3 71711 Murr	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. **Beschlussvorschlag:** <u>Kenntnisnahme</u>

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.27 Stadt Leonberg Schreiben vom 27.2.2023	**Von:** Spiess, Ralf **Gesendet:** Montag, 9. Januar 2023 15:57:05 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien **An:** Diarra, Abdrahamane - Weil der Stadt **Cc:** Schweizer, Benjamin **Betreff:** Stellungnahme gem.§ 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften sowie zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung "Häugern Nord" vielen Dank für die Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplans „Häugern-Nord“. Nachfolgend erhalten Sie hierzu unsere Stellungnahme. <u>Sachverhalt</u> Am nördlichen Ortsrand von Weil der Stadt, am Ortsausgang in Richtung des Teilortes Merklingen, soll die bestehende Ortslage um ein Wohngebiet von ca. 10,5 ha brutto mit ca. 370 Wohneinheiten (ca. 800 WE) in den Aussenbereich hinein erweitert werden. Die Hauptnutzung WA (Allgemeines Wohngebiet) wird am Gebietseingang ergänzt durch MI (Mischgebiet) – Einzelhandel ist hier unzulässig, ein Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 1200m² (sonstige Sortimente außerhalb der Grundversorgung max. 10%) sowie ein Sondergebiet „Hotel“ mit einer Bettenbeschränkung auf < 100. Der Lebensmitteleinzelhandel soll von dem Anbieter „Norma“ betrieben werden, der zum Ausgleich seinen Altstandort in ca. 800m Entfernung aufgeben wird; stattdessen wir dort eine andere gewerbliche Folgenutzung angestrebt. Der Umfang der Siedlungsfläche als solche ist aus dem bisherigen FNP entwickelt, der hier bislang allerdings nur Wohnbaufläche vorsieht. Da gegenüber der bisherigen städtebaulichen Zielsetzung nun auch ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, ein Sondergebiet „Hotel“ und landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden sollen, wird der FNP wird im Parallelverfahren geändert.	Im Rahmen der förmlichen Offenlage des Bebauungsplanverfahrens wurde die identische Stellungnahme eingereicht. Siehe Abwägung Bebauungsplanverfahren.

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Einzelhandel Ein Einzelhandelsgutachten wurde erstellt; aus diesem geht u.A. hervor: - Das Marktgebiet erstreckt sich auf Weil der Stadt, sowie die südlichen und westlichen Nachbargemeinden Grafenau, Ostelsheim und Simmozheim. - Die genehmigte Verkaufsfläche des Norma Marktes am Altstandort beträgt 950m², der zulässige Verkaufsflächenzuwachs wird somit max. 250m² betragen. - Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot gem. LEP sind eingehalten. - Die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzverteilungseffekte führen zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich. - Auswirkungen auf Nachbargemeinden können ausgeschlossen werden. Verkehr Die überörtliche Erschließung erfolgt über das bestehende Verkehrsnetz (Merklinger Straße, L 1182) Belange der Stadt Leonberg Die Belange der Stadt Leonberg sind durch die Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine Beteiligung der Stadt Leonberg bei etwaigen weiteren Planungsschritten wird gebeten. Hinweis Bitte richten Sie auch zukünftig Ihre Benachrichtigungen zur Beteiligung an Bauleitplanverfahren an folgende email-Adresse: bauleitplanung@leonberg.de	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Mit freundlichen Grüßen i.A. Ralf Spieß Abteilung Stadt- und Bauleitplanung / ServiceBüroBauen Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg Telefon 07152 990-3414 www.leonberg.de	

II. Private

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung

Nr. Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
II.1 Ö 1 Schreiben vom 14.01.2023	[redacted] 24. Jan. 2023 Stadtverwaltung Weil der Stadt An Stadtverwaltung Weil der Stadt Postfach 11 20 71263 Weil der Stadt Weil der Stadt, den 14.01.2023 Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und Entwurf Flächennutzungsplanänderung „Häugern-Nord“ Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walter, sehr geehrter Herr Katz, sehr geehrte Damen und Herren, nach eingehendem Studium der ausgelegten Unterlagen möchte ich hier einige Einwände vorbringen, die in der Summe aus ökologischer und rechtlicher Sicht die Bebauung grundsätzlich in Frage stellen. Die Gutachterfirma HPC geht in Ihrem Gutachten 2018 von einer Drei-Kanal-Lösung aus. Sie hielt es offensichtlich für notwendig das Straßen- und Hofwasser nicht dem Ried zuzuführen. Obwohl es rechnerisch für die Wassermenge von Vorteil gewesen wäre, obwohl auch hier schon ein Mulden-Rigolen-System gedacht war. Die Gutachter schätzten offensichtlich die Gefahr deutlich höher ein, dass trotz ‚Reinigungssystem‘ verunreinigtes Wasser dem Ried zugeführt wird. Erstaunlich, dass der Dreikanalansatz unter Mitwirkung von Stadt und Landratsamt verworfen wurde und man offensichtlich bedenkenlos zur Zweikanallösung überging. Der Begründung, dass Hof- und Straßenwasser aus Wohngebieten zugeführt werden können, sowie durch das Mulden-Rigolen-System und dem Naturboden zwischen Merklinger Straße und Ried eine vollständige Reinigung des Wassers erfolgt, muss widersprochen werden. Mit dem Merklinger Ried handelt es sich um ein FFH-Gebiet, das insbesondere vom Wasser und dessen Qualität abhängig ist. Allgemeine Richtlinien, wie „die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LfU Baden-Württemberg können in solchen speziellen Fällen nicht angewendet werden und bedürfen der besonderen Prüfung. Wenn im Umweltbericht von „unverschmutztem“ oder „nicht verschmutztem“ Straßenwasser gesprochen wird, ist dies beschönigend und eine Vorspiegelung falscher Tatsachen. Alle beteiligten wissen, dass Straßenwasser – auch aus Wohngebieten und Hofeinfahrten – immer zu einem gewissen Grad verschmutzt ist. Es enthält Schmierstoffe, Öle und Benzin, Reifenabrieb etc. Die Frage 1	Die gesamte Stellungnahme wurde im Bebauungsverfahren zur förmlichen Offenlage abgewogen. Siehe Abwägung Bebauungsplanverfahren

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	ist nicht, ob dieses Wasser verschmutzt ist, sondern wie stark. Dazu gibt es in den Unterlagen keinerlei konkreten Aussagen oder Untersuchungen. Dies wären aber möglich und notwendig, etwa durch Untersuchungen im bestehenden Wohngebiet Häugern. Der Verweis auf ‚den allgemeinen Umgang mit Regenwasser' ist nicht ausreichend. In den Gutachten wird beschrieben, dass das Dach- und Straßenwasser durch das Mulden-Rigolen-System, sowie durch die Bodenschicht zwischen Merklinger Straße und Ried gereinigt wird. Dieser Aussage fehlt jeglicher Beleg. Man geht einfach davon aus, dass die 300 m – zuweilen auch nur 100 m - Entfernung zwischen Merklinger Straße und Ried für diesen Reinigungsprozess genügen. Würden denn auch schon 50 m oder vielleicht ja auch nur 5 m zur Reinigung genügen? Oder reichen selbst 300 m nicht aus? Irgendwo gibt es Grenzen. Wo diese wissenschaftlich begründet liegen, wird in den Gutachten nicht genannt. Es ist schlichtweg eine unbegründete Annahme. Es ist ferner zu fragen, welche Verunreinigung im Wasser über so ein System überhaupt dauerhaft zurückgehalten werden. Zumal davon auszugehen ist, dass sich durch das konzentrierte Einleiten von Wasser an einzelnen Stellen die Wasserläufe in der Bodenschicht verändern werden und die erhoffte Reinigungswirkung geschwächt wird. In den Gutachten wird nur pauschal gesagt, dass das Wasser gereinigt und bedenkenlos dem Ried zugeleitet werden kann. Kleinste Gummi-/Kunststoffteilchen wie sie durch Reifenabrieb entstehen, können eventuell zurückgehalten werden, aber nicht abgebaut oder zersetzt werden. Ob davon Teile ins Ried gelangen können ist ungeklärt. Das im Straßenwasser gelöste Streusalz kann mit Sicherheit nicht herausgefiltert werden und wird ins Ried gelangen und die Wasserqualität dort verschlechtern. Selbst im Umweltbericht geht man davon aus, dass es nachteilige Auswirkungen für den Wasserhaushalt des Rieds geben wird. Es heißt dort (S.32): „Um die erheblichen Auswirkungen zu vermindern, wird für das Verfahren Häugern-Nord das in Kap. 2.6.3 dargestellte Maßnahmenpaket umgesetzt.“ Das heißt: Erhebliche Auswirkungen können vermindert werden, aber nicht gänzlich verhindert und sind nicht auszuschließen. Dies ist im Sinne des Verschlechterungsverbotes von FFH-Gebieten nicht zu akzeptieren. Im Umweltbericht (S. 23) heißt es: „Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung für den Riedsee und das Naturschutz- und FFH-Gebiet Merklinger Ried werden somit durch den Fachgutachter HPC ausgeschlossen“. Diese definitive Aussage gibt es nicht in den HPC-Gutachten. HPC weißt an unterschiedlichen Stellen darauf hin, dass es sich um rechnerisch ermittelte Aussagen handelt. Dies impliziert den Hinweis, dass das rechnerische Ergebnis von der (späteren) Realität sehr wohl abweichen kann. Widersprüchlich sind Aussagen darüber, ob ‚Häugern-Nord' und ‚Unterm Weiler Weg' als getrennte Maßnahmen angesehen werden oder in der Summation zu berücksichtigen sind. Umweltbericht (S. 33): *„Ein ähnliches Wassermanagement wird für das geplante Sonder- und Gewerbegebiet Unter dem Weiler Weg entwickelt.“* In den Stellungnahme der Stadt zur ‚Abwägung frühzeitige Beteiligung' (Einwand Bürger 7) heißt es: *„Bei den genannten Vorhaben handelt es sich um getrennte Bebauungspläne.“* HPC-Gutachten 2021 (S. 36) zu unterm Weil Weg: *„Des Weiteren ist eine Versickerung in Mulden-Rigolen .. nicht möglich und deshalb nicht betrachtet worden. [Es]..wird empfohlen, die Wasserbilanz durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen Häugern-Nords mit auszugleichen.“* Die geplante Bebauung ‚Unterm Weiler Weg' steht in Abhängigkeit mit dem Bauvorhaben Häugern-Nord. Ohne das Entwässerungskonzept Häugern-Nord kann der geplante Baumarkt nicht realisiert werden. Es besteht damit eine grundsätzliche Abhängigkeit und Summation beider Baugebiete. Dieser Zusammenhang wurde in den Veröffentlichungen der Stadt ausgeblendet oder verneint. 2	

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	Der Großteil der Gutachten bezieht sich nur auf Häugern-Nord, wenn gleich mögliche Auswirkungen beider Baugebiete in Summation zu betrachten gewesen wären. Im Umweltbericht werden einzelne Bereiche getrennt voneinander betrachtet und möglichen Auswirkungen immer isoliert bewertet, als würden alles andere konstant bleiben. Ein Blick auf die Gesamtsituation macht dieses Vorgehen sehr fragwürdig. Mit beiden Bauvorhaben wird rund 1/3 des unmittelbaren Wassereinzugsgebiet bebaut. Das geplante ‚Wasser-Konzept‘ wird die bisherige natürliche Situation auf jeden Fall verändern. Die Bebauungsgrenze wird durch den Baumarkt deutlich näher in Richtung Ried verschoben. Der Baumarkt wird täglich von einer Vielzahl von Autos angefahren werden, die Lärm, Unruhe, Schmutz verursachen werden. Das Verkehrsaufkommen auf der Merklinger Straße wird sich deutlich erhöhen (8.000 Fahrzeuge mehr pro Tag.) Der Zuwanderungskorridor für Amphibien verringert sich extrem. Habitatsflächen für zu schützender Tierarten werden vernichtet. Zu glauben, man müsse nur bestimmte technische Maßnahmen ergreifen und einige Ersatzflächen ausweisen, dann hätte das alles keinerlei negativen Einfluss auf die Situation im Ried, scheint absurd. Mag sein, dass einzelne Veränderung nur geringe Belastungen für das Ried mit sich bringen, in der Gesamtheit summieren sich die Auswirkungen. Ein Blick auf die Abbildung und der gesunde Menschenverstand würden wohl sagen, dass die Bebauung beider Gebiete dauerhaft nicht spurlos am Ried vorbeigehen werden und das Ried dadurch gefährdet wird. Die Vorgehensweise im Umweltbericht einzelne Themen aus der Gesamtsituation herauszunehmen und isoliert zu behandeln, verzerrt das eigentliche Bild und ist nicht zu akzeptieren. Laut Vollzugserlass zum Schutz für Streuobstwiesen ist darzulegen *„warum im Einzelfall von einer Überplanung anderer Flächen (Alternativen) abgesehen wird bzw. wurde“*. Jetzt gibt es aber offensichtlich Alternativen im Stadtgebiet. Neben den bereits konkret sich in Bearbeitung befindenden Gebieten Leimtel, dem Mischgebiet in Hausen Richtung Heimsheim, Schwarzwaldstraße I und II, Alte Gärtnerei, Würmtalblick wurden in der GR-Sitzung vor Weihnachten sogar noch weitere drei Gebiete als mögliche Optionen für eine Bebauung beschlossen. Eine Verwendung von Streuobstwiesen in ‚Häugern-Nord‘ für eine Bebauung würde der Verordnung widersprechen und wäre nicht rechtens. Es gibt viele Gründe die gegen eine Bebauung von Häugern-Nord sprechen. Es gibt keinen einzigen Grund, der dafür spricht. Das Argument ‚Wir brauchen Wohnraum‘ ist durch die anderen geplanten Baugebieten obsolet. Der Versuch, die angespannte Finanzlage der Stadt zu verbessern, indem 3	

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
	wertvolles ökologischen Gebiet zu Bauland gemacht und verkauft wird, ist nicht akzeptabel und mittelfristig nicht einmal finanziell sinnvoll. In den Unterlagen gibt es weder eine konkrete Wohnraum-/Wohnbedarfsanalyse, noch einen konkreten Kostenplan für Häugern-Nord. Warum werden diese Zahlen/Daten dem öffentlichen Beteiligungsverfahren vorenthalten oder liegen gesicherte Daten hier etwa gar nicht vor? Ich hoffe sehr, dass Sie als Vertreter und Verantwortliche der Stadt, wie auch die Gemeinderäte die bisherige Haltung zur Bebauung von Häugern-Nord überdenken. 4	

Nr. Öffentlich-keit	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung