Stadt Weil der Stadt

Bebauungsplan „Häugern-Nord“

Gemarkung Weil der Stadt

Abwägung

02.10.2024

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

Abwägung

zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zum erneuten und ergänzten erneuten Entwurf des Bebauungsplanes

„Häugern-Nord “

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

1 Erneute und ergänzte erneute Förmliche Beteiligung (II und III) der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Zeitraum

Erneute Offenlage:

mit Schreiben vom 29.05.2024 bis zum 05.07.2024 verlängert bis 15.07.2024

ergänzte erneute Offenlage:

von 09.08.2024 - 02.09.2024

2 Grundlagen

Erneuter und ergänzter erneuter Entwurf Planzeichnung	i.d.F.v.	30.04.2024/ Ergänzt 11.07.2024
Erneuter und ergänzter erneuter Entwurf Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	i.d.F.v.	30.04.2024/ergänzt 11.07.2024
Erneuter und ergänzter erneuter Entwurf Begründung	i.d.F.v.	30.04.2024/ ergänzt 11.07.2024
Grünordnungsplan	i.d.F.v.	26.04.2024/ergänzt 11.07.2024
Umweltbericht	i.d.F.v	26.04.2024/ergänzt 11.07.2024
Fachbeitrag zur Natura 2000- Verträglichkeitsprüfung	i.d.F.v	19.08.2022/ergänzt 26.04.2024
Klimauntersuchung	i.d.F.v.	11.11.2016/2018/ 22.05.2023
Faunistische Bestandserfassung	i.d.F.v.	10/ 2016
Eignungsprüfung potenzieller Ausgleichsflächen für Wendehals und Neuntöter	i.d.F.v.	10/2018

Darstellung der Konflikte mit Lösungsansätzen hinsichtlich Artenschutzprüfung..	i.d.F.v.	09/2019
Stellungnahme der Flächeneignung von Flurstück 5022 in Weil der Stadt zur Anlage einer Streuobstwiese	i.d.F.v.	08/2020
Untersuchung und Bewertung der Amphibien	i.d.F.v.	12/2019
Umweltschadensprüfung nach § 19 BNatSchG	i.d.F.v.	11/2019 ergänzt 07/2024
Artenschutzprüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG	i.d.F.v.	11/2020, ergänzt 11/2020 und 04/2022/ 07/2024
Einzelhandelskonzept für die Stadt Weil der Stadt	i.d.F.v.	14.06.2018
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls Sondergebiet Einzelhandel		26.04.2024
Hydrogeologisches Gutachten	i.d.F.v.	06.07.2018
Hydrogeologisches Gutachten Verweis auf Gutachten Unter dem Weiler Weg und Schwarzwaldstraße	i.d.F.v.	06.07.2018/13.11.2018
Geotechnischer Bericht	i.d.F.v	23.12.2019
Gutachten zu „Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Wasserhaushalt des NSG Merklinger Ried“	i.d.F.v	30.08.2021
Überflutungsanalyse	i.d.F.v	10.03.2022
Ausgleichsmaßnahem für den Wasserhaushalt des NSG	i.d.F.v	29.03.2019
Fachbeitrag Schall	i.d.F.v	10/2019/ 02/2023
Bodenschutzkonzept	i.d.F.v	2023/29.02.2024
Wärmeversorgung des Neubaugebietes Häugnern Nord	i.d.F.v	01.03.2021/ 29.04.2024
Verkehrsuntersuchung zur Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes	i.d.F.v	06/2018
Verkehrskonzeption	i.d.F.v	10/2019 ergänzt 01/2023
Verkehrsprognose	i.d.F.v	31.01.2023
Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung	i.d.F.v	01.03.2017

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	Polizei LB – Pef. Prävention	31.05.2024/ 26.07.2024	x x	
2	Stadt Heimsheim	04.06.2024/ 25.06.2024		x x
3	Transnet bw	05.06.2024		x
4	Gemeinde Neuhausen	06.06.2024/ 24.07.2024		x x
5	Stadt Calw	06.06.2024		x
6	Stadt Bad Liebenzell	07.06.2024/ 06.08.2024		x x
7	Stadt Leonberg	12.06.2024/ 29.08.2024		x x
8	Handwerkskammer Region Stuttgart	03.06.2024	x	
9	Terranets bw	04.06.2024		x
10	Stadt Renningen	14.06.2024		x
11	RP Freiburg – Landesamt für Geologie	14.06.2024/ 31.07.2024		x x
12	Telekom	19.06.2024/ 06.08.2024		x x
13	Gemeinde Tiefenbronn	24.06.2024 /30.07.2024		x x
14	Netze BW	24.06.2024/ 26.07.2024		x
15	Gemeinde Magstadt	25.06.2024		x
16	Bodensee-Wasserversorgung	26.06.2024/ 06.08.2024		x x
17	NABU	01.07.2024/ 21.08.2024	x	
18	Freiwillige Feuerwehr Weil der Stadt	- 25.07.2024		x
19	Regierungspräsidium Stuttgart Raumordnung	12.07.2024/ 28.08.2024	x	x

Lfd. Nr. *	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
20	Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität -BMK	05.07.2024/ 30.08.2024	x x	
21	BUND Regionalverband Stuttgart Landesverband BaWü	04.07.2024	x	
22	Landratsamt Böblingen	03.07.2024/ 20.08.2024	x x	
23	Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V.	01.07.2024	x	
24	Gemeinde Grafenau	23.08.2024		x
25	Verband Region Stuttgart	30.08.2024		x
26	Bundeswehr	31.05.2024/ 08.08.2024		x x

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 - II Polizeipräsidium Ludwigsburg Schreiben vom 31.05.2024	nach Durchsicht der Planunterlagen möchten wir Sie auf nachfolgendes hinweisen ➢ An Ausfahrten von Parkplätzen/Tiefgaragen sollten keine seitlichen Sichtbehinderungen durch Mauern, Zäune, Bepflanzung…. vorhanden sein ➢ Einmündungen sollten so gestaltet werden, dass die jeweils geltende Verkehrsregelung (Vorfahrt/rechts vor links oder ausfahren aus Grundstück/abgesenkter Bordstein) erkennbar ist. ➢ Werden Einmündungen farblich unterschiedlich gestaltet oder Pflastersteine in Reihe angebracht, ist für den durchschnittlichen Verkehrsteilnehmer oftmals nicht erkennbar, welche Verkehrsregel gilt (rechts vor links nach § 8 StVO oder ein Einfahren über abgesenkten Bordstein § 10 StVO oder Ausfahren aus einem verkehrsberuhigten Bereich). ➢ Sackgassen können von größeren Fahrzeugen des Lieferverkehrs (Lkws, Müllabfuhr, Straßenreinigung…) nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden. Anlieferungen erfolgen dann oftmals über Nebenstraßen, die hierdurch blockiert werden ➢ An Einmündungen sollte das seitliche Sichtfeld nicht durch parkende Fahrzeuge (Parkplätze), Mauern, Gebäude, Bepflanzung eingeschränkt werden ➢ Hinweis: Größere Fahrzeuge benötigen ausreichend Verkehrsraum. In Kurven sind entsprechende Schleppkurven zu berücksichtigen (Müllabfuhr) ➢ Werden Radwege neben einem Kreisverkehr quer über eine Fahrbahn geführt, so sollte durch Verkehrszeichen klar erkennbar sein, wer Vorfahrt hat Auf die bereits übersandte Stellungnahme wird verwiesen **POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG** Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50, 71034 Böblingen	Die Anregungen werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.1 - III Polizeipräsidium Ludwigsburg Schreiben vom 26.07.2024	ergänzend zu unserer Stellungnahme möchten wir sie allgemein auf nachfolgendes hinweisen: - An Tiefgaragenausfahrten sollten keine seitlichen Sichtbehinderungen, z. B. Mauern, Bepflanzung, Parkstände, Zäune vorhanden sein - An Einmündungen ist darauf zu achten, dass das Sichtfeld nicht durch Gebäude oder höhere Mauern seitlich eingeschränkt wird - An Einmündungen muss die geltende Verkehrsregel eindeutig erkennbar sein (Vorfahrt § 8 StVO, einfahren in den fließenden Verkehr § 10 StVO) Die Anbringung von Pflastersteinen an Einmündungen oder unterschiedliche Farben auf der Fahrbahn erschweren die Beurteilung. - Straßen sollten so angelegt werden, dass auch größere Fahrzeuge (Lkw, Müllabfuhr) die Möglichkeit haben das Wohngebiet zu verlassen, ohne längere Strecken rückwärtsfahren zu müssen **POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG** Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50, 71034 Böblingen	Die Anregungen werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.2 - II Stadtbauamt Heimsheim **Schreiben vom 04.06.2024**	Da Belange der Stadt Heimsheim durch die Planung nicht berührt werden, haben wir keine Anregungen/Bedenken vorzubringen. Mit freundlichen Grüßen Iris Höppel Stadtbauamt Heimsheim hoeppel@heimsheim.de Tel. 07033/535751	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.2 - III Stadtbauamt Heimsheim Schreiben vom 25.06.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Freundliche Grüße Paul Beck Stadtbauamt Heimsheim Schlosshof 5 71296 Heimsheim praktikant@heimsheim.de www.heimsheim.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.3 II **Transnet bw** **Schreiben vom 05.06.2024**	**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 geehrter Herr Grübel, 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. **TransnetBW GmbH** Heilbronner Str. 51-55 70173 Stuttgart T +49 711 21858-3267 bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.4 II	Gemeinde Neuhausen Schreiben vom 06.06.2024	STEINEGG HAMBERG SCHELLBRONN NEUHAUSEN Gemeinde NEUHAUSEN IM ENZKREIS Bürgermeisteramt · Postfach 65 · 75240 Neuhausen Stadtverwaltung Weil der Stadt Carl-Philipp Grübel Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Frau Ehringer Tel. 07234 / 9510-27 ehringer@neuhausen-enzkreis.de 06. Juni 2024 **Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften PV Tennisheim - Stadtverwaltung Weil der Stadt** 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 Bürgermeisteramt Postfach 65 75240 Neuhausen (i.A. Ehringer)	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.4 III Gemeinde Neuhausen **Schreiben vom 24.07.2024**	EINGANG 29. Juli 2024 Stadtverw... Weil der S... HAMBERG SCHELLBRONN NEUHAUSEN Gemeinde NEUHAUSEN IM ENZKREIS Bürgermeisteramt · Postfach 65 · 75240 Neuhausen Stadtverwaltung Weil der Stadt Lena Hoffmann Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Frau Ehringer Tel. 07234 / 9510-27 ehringer@neuhausen-enzkreis.de 24. Juli 2024 **Erneute, eingeschränkte und verkürzte Beteiligung - Erneuter Entwurf Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Häugern Nord" Gemarkung Weil der Stadt** 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 (i.A. Ehringer) Bürgermeisteramt Postfach 65 75240 Neuhausen	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.5 II **Stadt Calw** **Schreiben vom 06.06.2024**	Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Verfahrens. Da die Belange der Stadt Calw durch die Planung nicht berührt werden, haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Freundliche Grüße Stephan Nickel **Stephan Nickel** Abteilung Stadtplanung **Telefon** 07051 167-432 **E-Mail** snickel@calw.de Stadtverwaltung Calw, Marktplatz 9, 75365 Calw Büro: Salzgasse 10, 75365 Calw	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.6 II **Stadt** **Bad Liebenzell** **Schreiben vom** **07.06.2024**	vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Die Stadt Bad Liebenzell hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Wir wünschen viel Erfolg im weiteren Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Jaqueline Zimmermann ——— **JAQUELINE ZIMMERMANN** BAUAMT ~ STADT BAD LIEBENZELL Kurhausdamm 2 – 4 75378 Bad Liebenzell	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.6 III **Stadt** **Bad Liebenzell** **Schreiben vom** **06.08.2024**	wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Belange der Stadt Bad Liebenzell werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert. Anregungen und Bedenken werden daher nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg. Mit freundlichen Grüßen Jaqueline Zimmermann ——— **JAQUELINE ZIMMERMANN** BAUAMT ~ STADT BAD LIEBENZELL Kurhausdamm 2 – 4 75378 Bad Liebenzell	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

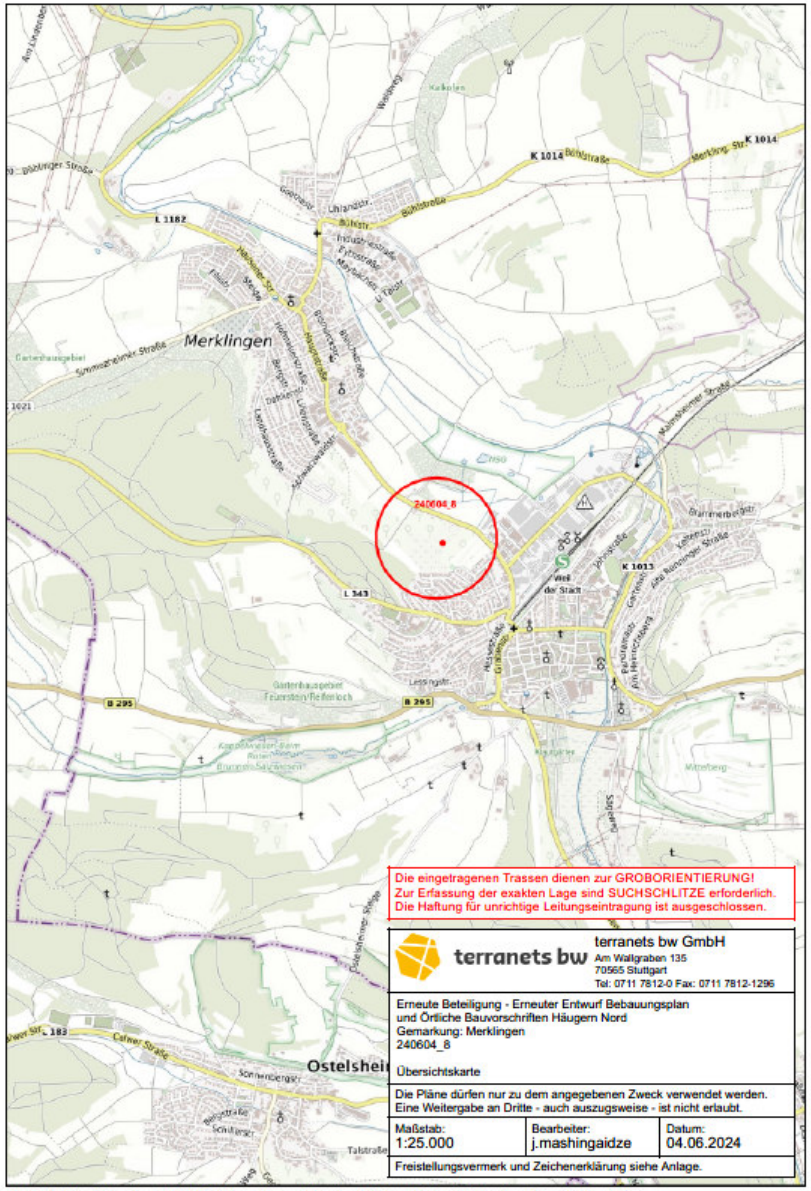
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.7 II Stadt Leonberg Schreiben vom 07.06.2024	die Stadt Leonberg ist vom Bebauungsplan Häugern-Nord nicht in Ihren Belangen berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung. Mit freundlichen Grüßen Matthias Beck Amtsleitung Stadtplanungsamt Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg Telefon 07152 990-3400 www.leonberg.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.7 III Stadt Leonberg Schreiben vom 29.08.2024	Sehr geehrte Frau Hoffmann, vielen Dank für die erneute, verkürzte Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Häugern Nord“. <u>Sachverhalt</u> Zurückliegend hatten wir zu o.g. Bebauungsplanverfahren bereits am 09.01.2023 und am 12.06.2024 Stellung genommen; Die Belange der Stadt Leonberg waren seinerzeit jeweils nicht berührt. Gegenstand der nun vorliegenden erneuten verkürzten Beteiligung sind Anpassungen des Bebauungsplanentwurfes und seiner Anlagen hinsichtlich der Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen. <u>Belange der Stadt Leonberg</u> Die Belange der Stadt Leonberg sind durch die nun vorgenommenen Planänderungen weiterhin nicht berührt. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Wir wünschen einen guten Verfahrensverlauf und verbleiben mit freundlichen Grüßen Ralf Spieß Abteilung Stadt- und Bauleitplanung / ServiceBüroBauen Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg Telefon 07152 990-3414 www.leonberg.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.8 II	Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 03.06.2024	DAS HANDWERK Handwerkskammer Region Stuttgart Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart **per E-Mail an** stadtplanung@weil-der-stadt.de Stadt Weil der Stadt – Stadtbauamt – Stadtverwaltung Postfach 11 20 71261 Weil der Stadt **Erneuter Bebauungsplanentwurf „Häugern Nord“ der Stadt Weil der Stadt – Stellungnahme der Handwerkskammer Region Stuttgart** 3. Juni 2024 Ihr Zeichen: 621.49 Häugern Nord Unser Zeichen: 2.1-Ne/Ne Ansprechpartner: Manuel Neustifter Telefon 0711 1657-272 Telefax 0711 1657-873 manuel.neustifter@hwk-stuttgart.de 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 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die erneute Beteiligung am gegenständlichen Verfahren. Seitens der Handwerkskammer Region Stuttgart bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den geplanten Inhalt des Bebauungsplans „Häugern Nord“, jedoch bedauern wir Teile der planungsrechtlichen Festsetzungen und haben diesbezüglich Anregungen. Ausdrücklich begrüßen wir die Zulässigkeit nicht störender Handwerksbetriebe innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA). Diese stehen dem Planziel – der Wohnnutzung des Plangebiets – nicht entgegen, sondern steigern die Attraktivität des gesamten Gebiets. Entsprechende Handwerksbetriebe schaffen als mittelständische Wirtschaftskraft eine wohnortnahe Versorgung und Arbeitsstätte ohne dabei die Schaffung neuen Wohnraums als Primärziel der Planung zu konterkarieren. Auch die Ausweisungen der Sondergebiete SO1 (Einzelhandel und Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte) und SO2 (Hotel) begegnen unsererseits keinen Bedenken. Im Rahmen des festgesetzten Mischgebiets (MI) begrüßen wir grundsätzlich die Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Hierdurch steht die (auch) gewerblich nutzbare Fläche produzierenden und verarbeitenden Gewerben – und damit auch dem Handwerk – zur Verfügung. Allerdings gilt es in diesem Zusammenhang zu beachten, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht alle Arten von Verkaufsstellen unter den Begriff des Einzelhandelsbetriebs i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO fallen (vgl. *Söfker* in EZBK BauNVO, 152. EL Oktober 2023, § 6 Rn. 24). Daher sind hiervon auch alle Ladengeschäfte als Unterfall des Einzelhandelsbetriebs erfasst (vgl. *Hornmann* in	Zu WA und SO: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu MI: Im Plangebiet ist im Bereich der Sondergebiete das Zentrum des Quartiers angesiedelt. Ladengeschäfte bei Handwerksbetrieben sind daher im Mischgebiet nicht zulässig. Beschlussvorschlag: **Nichtberücksichtigung**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		BeckOK BauNVO, 37. Edition 2024, § 6 Rn. 39; *Roeser* in König/Roeser/Stock BauNVO, 5. Auflage 2022, § 5 Rn. 24), demnach auch Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben. Der generelle Ausschuss dieser Verkaufsflächen ist aus Sicht der Handwerkskammer Region Stuttgart weder notwendig noch sinnvoll. Gerade auch unter dem Ihrerseits genannten Gesichtspunkt der *„Synergie zu den gewerblichen Einheiten“* (vgl. 4.2.2 der in der Begründung zum Bebauungsplan „Häugern Nord“) würde hierdurch konterkariert werden: Im Mischgebiet allgemein zulässigen Handwerksbetrieben wäre bauplanungsrechtlich keinerlei Verkaufsfläche gestattet. Gerade im handwerklichen Bereich ist jedoch für bestimmte Betriebe eine Verzahnung von Produktion und kleinem angeschlossenen Verkaufsladen wichtig. Um diesen Betrieben eine Ansiedlung im entsprechenden Teilbereich des Bebauungsplans zu ermöglichen, sollte zumindest die Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulassung von Verkaufsflächen für Handwerksbetriebe geschaffen werden. Ansonsten können im späteren Verlauf keine Ausnahmen vom generellen Verbot von Einzelhandelsbetrieben – und dadurch von Verkaufsflächen aller Art – genehmigt werden. **Wir regen daher an**, in den textlichen Festsetzungen des Mischgebiets (MI) Einzelhandel im untergeordneten Umfang in Verbindung mit produzierendem und/oder verarbeitendem Gewerbe wenigstens für ausnahmsweise zulässig zu erklären und dadurch Handwerksbetrieben die Möglichkeit einer – im Vergleich zur Produktionsfläche – untergeordneten Verkaufsfläche für selbst hergestellte und/oder eingekaufte Ware zu schaffen (sog. **Handwerkerprivileg**). Wir bitten zudem um Beteiligung am weiteren Verfahren und Übersendung des Abwägungsergebnisses. Mit freundlichen Grüßen Manuel Neustifter Rechtsberater	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.9 II **terranets bw** Schreiben vom 04.06.2024	terranets bw terranets bw GmbH | Am Wallgraben 135 | 70565 Stuttgart | www.terranets-bw.de Stadtverwaltung Weil der Stadt Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Josephine Mashingaidze Leitungsauskunft j.mashingaidze@terranets-bw.de T +49 711 7812 2065 Mobil +49 172 7496 114 Datum: 04.06.2024 Ihre Zeichen: Carl-Philipp Grübel Ihre Nachricht: 29.05.2024 Unsere Zeichen: 240604_8 BIL-Nr: **Erneuter Entwurf Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Häugern Nord** **Gemarkung Weil der Stadt** **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** **Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes **(gilt nur für rot markierten Bereich)** liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. **Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de** Freundliche Grüße terranets bw GmbH Jürgen Schäfer Leitungsauskunft Betrieb und Instandhaltung Josephine Mashingaidze Leitungsauskunft Betrieb und Instandhaltung **Anlagen** Übersichtsplan	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.10 II **Stadt Renningen** Schreiben vom 14.06.2024	Stadtverwaltung, Postfach 12 40, 71265 Renningen Stadtverwaltung Stadtbauamt Rathaus Merklingen Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt **Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf "Häugern Nord", Gemarkung Weil der Stadt** **Ihr Schreiben vom 29.05.2024** Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Renningen hat zu dem Bebauungsplanentwurf keine Anregungen vorzubringen. Es sind keine Planungen der Stadt Renningen beabsichtigt oder erfolgt, welche für das Plangebiet von Bedeutung sein könnten. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Freundliche Grüße Schatz-Häußler **Stadt Renningen** **Planen-Technik-Bauen** Baurecht Hauptstraße 5 71272 Renningen Claudia Schatz-Häussle Abteilungsleitung Telefon: 07159 924-133 Telefax: 07159 924-103 E-Mail: schatz-haeussler@renningen.de 14.06.2024 Unser Zeichen: 621.25 **Sprechzeiten** Mo. - Fr. 8.00 - 11.30 Uhr Do. 15.30 - 18.00 Uhr **Info-Zentrale** Telefon: 07159 924-0 Telefax: 07159 924-103 **Internet** www.Renningen.de Sie erreichen uns mit der **S6** und **S60** UID-Nr. DE145 999 639	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.11 II **RP Freiburg** **Landesamt für Geologie** Schreiben vom 14.06.2024	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br. Per E-Mail Datum 14.06.2024 Name Mirsada Gehring-Krso Durchwahl 0761 208-3047 Aktenzeichen RPF9-4700-49/22/2 (Bitte bei Antwort angeben) Stadtverwaltung Weil der Stadt Postfach 11 20 71261 Weil der Stadt stadtplanung@weil-der-stadt.de Erneuter Bebauungsplanentwurf "Häugern Nord", Gemarktung Weil der Stadt; hier: Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben 621.49 Häugern Nord Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05259 vom 15.12.2022 sind von unserer Seite zum erneut offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. **Allgemeine Hinweise** **Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeoIDG)** Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 2 - **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet** Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Mit freundlichen Grüßen gez. Mirsada Gehring-Krso Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: 9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.11 III **RP Freiburg** **Landesamt für Geologie** Schreiben vom 31.07.2024	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br. Per E-Mail Datum 31.07.2024 Name Mirsada Gehring-Krso Durchwahl 0761 208-3047 Aktenzeichen RPF9-4700-49/22/4 (Bitte bei Antwort angeben) Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt stadtplanung@weil-der-stadt.de Bebauungsplanverfahren "Häugern Nord", Gemarkung Weil der Stadt; hier: Erneute, eingeschränkte und verkürzte Behördenbeteiligung zu dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Ihr Schreiben vom 24.07.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05259 vom 15.12.2022 (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) sowie RPF9-4700-49/22/2 vom 14.06.2024 sind von unserer Seite zum erneut offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. **Allgemeine Hinweise** **Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeoIDG)** Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 2 - **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet** Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Mit freundlichen Grüßen gez. Mirsada Gehring-Krso Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutz-erklärungen unter dem Titel: 9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.12 II **Telekom** Schreiben vom 19.06.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 07.12.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Mit freundlichen Grüßen Bernd Beck **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Technik Niederlassung Südwest	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.12 III Telekom Schreiben vom 06.08.2024	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 07.12.2022 und 19.06.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter. Mit freundlichen Grüßen Bernd Beck **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Technik Niederlassung Südwest Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck PTI 22 Referent B1 Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart +49 711 999 - 2138 (Tel.) +49 170 926 1466 (Mobil) E-Mail: b.beck@telekom.de www.telekom.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.13 II **Gemeinde Tiefen-bronn** Schreiben vom 24.06.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Gemeinde Tiefenbronn bestehen zu den o.g. Planungen keine Anregungen und Bedenken. Wir wünschen Ihnen für das Verfahren einen guten Verlauf. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Corinna Schroth TIEFENBRONN ...hat was! Bürgermeisteramt Tiefenbronn Stv. Bauamtsleiterin Gemmingenstraße 1 75233 Tiefenbronn	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.13 III **Gemeinde Tiefen-bronn** Schreiben vom 30.07.2024	seitens der Gemeinde Tiefenbronn bestehen keine Anmerkungen o-der Einwände zu Ihrem geplanten Vorhaben „Häugern Nord“ auf der Gemarkung Weil der Stadt. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg in der Umsetzung. Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an mich wen-den. Mit freundlichem Gruß Stefan Tetting TIEFENBRONN ...hat was!	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.14 II **netze-bw** Schreiben vom 24.06.2024	wir bedanken uns für die Beteiligung am genannten Bebauungsplan-verfahren und nehmen, wie folgt Stellung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir im Februar 2019 bereits eine ausführliche Stellungnahme zu dem Verfahren abgegeben. Diese gilt weiterhin. Die relevanten Punkte, in erster Linie die Ausweisung von Flächen für erforderliche Umspannstationen wurden entsprechend berücksichtigt. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Freundliche Grüße **Christoph Rabel** Projektierung Netzentwicklung Mitte Netze BW GmbH Stuttgarter Str. 80 71083 Herrenberg	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.14 III **netze-bw** Schreiben vom 26.07.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Belange der Strom und Gasversorgung sind durch die Änderungen nicht betroffen. Unsere Stellungnahme vom 24. 06.2024 gilt weiterhin. Freundliche Grüße Jürgen Müller Projektierung Netzentwicklung Mittlerer Neckar Netze BW GmbH Stuttgarter Straße 80 71083 Herrenberg	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.15 II Gemeinde Magstadt Schreiben vom 25.06.2024	wir möchten uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken. Von Seiten der Gemeinde Magstadt werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird jedoch gebeten. Mit freundlichen Grüßen **Nadja Diedrich** Gemeinde Magstadt – Bauamt -	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.16 II Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 26.06.2024	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 Externer Mitarbeiter PB-ZI Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.16 III Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 06.08.2024	im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG i. A. Ingmar Uhle Bereich Planung, Bau u. Dokumentation Abteilung Zentrale Netzinformation	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.17 II **NABU Gäu-Nordschwarzwald** Schreiben vom 01.07.2024	NABU Gäu-Nordschwarzwald, Geschwister Scholl-Str. 10, 72160 Horb **Stadtverwaltung Weil der Stadt** **Stadtbauamt - Stadt- und Umweltplanung** **Kirchplatz 2** **71263 Weil der Stadt** NABU Gäu-Nordschwarzwald **Markus Pagel** Geschwister-Scholl Straße 10 72160 Horb am Neckar Tel. 07451.6277991 Bezirk-GN@NABU-BW.de Horb, den 01.07.2024 **Stellungnahme zum Bebauungsplan Häugern Nord in Weil der Stadt** Erneute Offenlage und Beteiligung des Bebauungsplans gem. Auslegungsbeschluss vom 14.05.2024 **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: Unsere zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans vorgetragenen Argumente vom 16.01.2023 gegen die Planung halten wir aufrecht, ebenso unsere Stellungnahme zum Streuobstumwandlungsantrag vom 08.03.2024. Der Bebauungsplan führt zu erheblichen und nachhaltigen negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt und weist schwere naturschutzrechtliche 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. Im Plangebiet liegen ursprünglich mit einer Größe von 1,3 ha angegebene nach §33a NatSchG BW besonders geschützte Streuobstwiesen. Im Antrag auf Streuobstumwandlung werden knapp 2,9 ha Streuobst angegeben, tatsächlich ist der Streuobstbestand bei sachgerechter Abgrenzung noch erheblich größer, nämlich **6,65 ha**. 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.	Zu 1: Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 2: Die Abgrenzung der Streuobstfläche wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vorgenommen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die Flächengröße auf ca. 3,2 ha festgesetzt. Dies wurde in der Genehmigung zum Streuobstantrag festgehalten. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		NABU 3. Im Geltungsbereich befinden sich 2,4 ha Magerwiese mittlerer Standorte, 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 mit Erteilung von Ausnahmegenehmigungen umsetzbar ist. 5. Die Ausgleichsmaßnahmen sind aus Sicht des Naturschutzes unzureichend und bedürfen der Nachbesserung. Eine Kontrolle der Wirksamkeit der umfangreichen notwendigen Maßnahmen ist nicht sichergestellt. 6. Die insektenfreundliche Beleuchtung ist nicht optimal definiert. 7. Die seit dem 29.04.2021 notwendige Bilanzierung der Klimaauswirkung des Vorhabens wurde in Form einer Stellungnahme zu den Klimaschutzzielen ergänzt, die jedoch den Anforderungen nicht gerecht wird. 8. Das geplante Baugebiet mit rund 900 zusätzlichen Einwohnern wird zu Problemen bei der Trinkwasserversorgung von Weil der Stadt führen. Wir verweisen in diesem Punkt auch 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 Merklinger Ried verweisen wir ebenfalls auch auf die Stellungnahme des LNV und schließen uns dieser an. 10. Das überwiegende öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum in diesem Gebiet ist nicht hinreichend nachgewiesen. **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 2	Zu 3. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 4. Die Ausgleichsmaßnahmen werden vor dem Eingriff vollständig umgesetzt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 5. Das Ausgleichskonzept wurde in Zusammenarbeit mit dem Fachgutachter (Gruppe für Ökologische Gutachten, Stuttgart) erarbeitet und vermag entsprechend der fachlichen Praxis den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich zu gewährleisten. Die Pflege und das Monitoring wurden für alle Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und auch im Rahmen der Genehmigung der Streuobstumwandlung durch die Unteren Naturschutzbehörde Böblingen festgelegt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 6. Die insektenfreundliche Beleuchtung ist aus Sicht des Fachgutachters im Rahmen des Bebauungsplans ausreichend definiert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 7. Gemäß der fachgutachterlichen Stellungnahme des Büros Müller-BBM zu den Klimaschutzzielen nach KSG (22.05.2023) wird den Zielsetzungen des KSG durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, die Ausführungen in der Begründung und die festgelegten Maßnahmen Rechnung getragen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 1. <u>Biotopverbund</u> Die Belange des Landesweiten Biotopverbundes wurde im Umweltbericht berücksichtigt. Die in Kapitel 2.4.4 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen (geänderte Flurstücke sind der Genehmigung zur Umwandlung der geschützten Streuobstbestände zu entnehmen) dienen

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			auch der Kompensation der entfallenden Biotopverbundflächen. Somit wird von keinem erheblichen Eingriff für den landesweiten Biotopverbund ausgegangen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		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 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 laut Bebauungsplan-Entwurf um eine Fläche von 10,5 ha Ackerflächen, extensiv bewirtschaftetes Grünland und ca. 2,9 ha ökologisch hochwertigste Streuobstwiesen. Die Ermittlung der geschützten Streuobstflächen im Planungsbereich ist fehlerhaft bzw. unzureichend. Die Streuobstwiesen sind tatsächlich wesentlich größer. Im Umwandlungsantrag werden mit Abrundungen und Stückelungen unter 40 Meter lediglich knapp 2,9 ha (28.973 m^2) dargestellt. Vermisst man die Fläche jedoch sachgerecht im Sinne des § 33a- indem man Zwischenflächen bis zu 40 Meter Breite dazu nimmt – ergibt sich eine Streuobstfläche von rund **6.5 ha** (66.500 m^2). Bei Häugern-Nord gibt es 4 Zwischenkorridore mit Breiten zwischen 29 und 40 Meter, die dazu gerechnet werden müssen. Auf unsere umfangreiche gemeinsam mit BUND und LNV eingereichte Stellungnahme zum Antrag auf Streuobstumwandlung verweisen wir an dieser Stelle. Wir halten die dort formulierten Kritikpunkte aufrecht und fügen diese Stellungnahme vom 08.03.2024 zur Kenntnis als Anlage bei. 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 3	Zu 2. Die Abgrenzung der Streuobstfläche wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Böblingen vorgenommen. Die Ackerflächen zwischen den Streuobstwiesen mit einer Breite von ca. 36 m wurde hierbei als Zäsur angesehen und nicht in die Streuobstflächen mit aufgenommen. Insgesamt wurde im Rahmen der Genehmigung eine auszugleichende Streuobstfläche von insgesamt 3,2 ha definiert. Alle relevanten Belange wurden im Antrag auf Umwandlungsgenehmigung dokumentiert. In diesem Antrag wurde auch die Standortwahl und die zur Verfügung stehenden Alternativen begründet. Die Genehmigung wurde am 10.Juli 2024 von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		und der großen Anzahl von alten Höhlenbäumen handelt es sich hier zweifelsfrei um einen Bestand, der die im Erlass aufgeführten Kriterien sehr deutlich 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 auch bestätigen. 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. Dieser wurde am 07.02.2024 beantragt, eine Entscheidung liegt derzeit (20.6.24) jedoch noch nicht vor. **Zu 3.** Im Geltungsbereich liegen 2,4 ha Magerwiesen mittlerer Standorte, die dem FFH-Lebensraumtyp ‚Magere Flachland-Mähwiesen‘ (LRT 6510) entsprechen, 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. Auf der Gemarkung Weil der Stadt werden davon lediglich 0,5 ha neu angelegt. Im Gebiet Horb / Rexingen sollen die restlichen 1,9 ha angelegt werden. Im Entwurf des Bebauungsplans fehlen dazu aber Angaben über die evtl. erteilte Ausnahmegenehmigung des LRA, eine detaillierte Beschreibung der Maßnahme und deren Umsetzung, die Zeitschiene der Maßnahme und die 4	Zu 3. Magere Flachland-Mähwiesen Ein Antrag auf Ausnahme für das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Magere Flachland-Mähwiese wurde am wurde am 31.01.2024 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Böblingen gestellt und am 1. Oktober 2024 genehmigt. In der Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstbestände wurden auch die Flurstücke für den Ausgleich der Mageren Flachland-Mähwiesen festgelegt. Die Maßnahme in Rexingen Horb wird nicht mehr für den Ausgleich herangezogen. Der gesamte Ausgleich findet nun auf Gemarkung Weil der Stadt statt. Mit der Entwicklung der Magerer Flachland-Mähwiesen wird entsprechend der Genehmigung bis spätestens im auf die Fällung folgenden Frühjahr begonnen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		vorgesehenen Monitoringmaßnahmen der Ausgleichsfläche. Dies stellt einen Mangel dar, der als Verfahrensfehler einzustufen ist. Die Anlage der CEF-Flachlandmähwiese muss vor Baubeginn umgesetzt 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 geforderten Nistkästen sind qualitativ sehr schlecht, deshalb nicht lange haltbar und teilweise auch fehlerhaft angebracht, so dass nicht von einer Belegung ausgegangen werden kann. Eine Pflanzung von Streuobstbäumen oder die Anlage von Feldgehölzen auf den Ersatzflächen konnten wir bisher nicht feststellen. Eine Rodung kann folglich auch bei rascher Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht im Winter 2024/2025 stattfinden. Wir bitten um weitere Informationen, wie hier vorgegangen werden soll. Auf die Mängel im Antrag auf Streuobstumwandlung gehen wir ausführlich in unserer Stellungnahme vom 08.03.2024 ein. Hier sei ergänzend auf aktuelle Beobachtungen hingewiesen: Der Ausgleich der FFH-Flachland-Mähwiesen ist eine CEF-Maßnahme, die bei Beginn des Eingriffs durchgeführt und deren Funktion vor der Umsetzung des Eingriffes gesichert sein muss. Die vorgesehenen Flächen sind zwar in Vorbereitung, aber Stand 17.06.2024 nicht eingesät. Bis zum vorgesehenen Eingriffsbeginn (Winter 2024/2025) können sie daher definitiv nicht funktionstüchtig sein, wodurch der Eingriff zu diesem Zeitpunkt nicht zulässig ist. Im Herbst 2023 wurden Streuobstbäumchen angeschafft, die aber nicht auf die vorgesehenen Flächen gepflanzt wurden. Sie stehen noch immer einge- 5	Zu 4. Alle wertgebenden, im Geltungsbereich vorkommen Arten wurden im Verfahren untersucht. Für diese Arten wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Ausgleichs- und Artenschutzkonzept konzipiert. Aufgrund der Lage der Ausgleichsflächen, jeweils angrenzend an hochwertige Streuobstbereiche, ist davon auszugehen, dass sie zeitnah eine hohe ökologische Wertigkeit entwickeln und somit ihre ökologische Funktion als CEF-Maßnahme erfüllen können. Zur Überbrückung des „time lag“ werden zusätzlich Kästen für Vögel und Fledermäuse aufgehängt. Somit ist ein wirksamer Ausgleich vor Rodungsbeginn gewährleistet. „Standorttreue“, jedoch nicht wertgebende Arten finden in den verbleibenden angrenzenden Streuobstbereichen ausreichend Habitate. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Mangelhafte Nistkästen</u> Die Mängel an den Kästen wurden seitens der Stadt mit Begleitung durch die Ökologische Baubegleitung behoben. Ein Marderschutz wird zeitnah vor der Rodung und vor der nächsten Brutperiode noch angebracht. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Fortschritt der Ausgleichsmaßnahmenumsetzung</u> Zwei Flurstücke wurden bereits mit Streuobstbäumen bepflanzt. Die restlichen Pflanzungen erfolgen ab Oktober 2024. Eine Anlage von Feldgehölzen ist nicht vorgesehen. Die Auflichtung der Hecken und

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			Anlage von Benjeshecken als CEF-Maßnahme wurde bereits Anfang 2024 umgesetzt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Antrag Streuobstumwandlung</u> Die Stellungnahme des NABU zum Antrag auf Streuobstumwandlung wurde in einem separaten Verfahren bereits behandelt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Magere Flachland-Mähwiesen</u> Mit der Herstellung der Mageren Flachland-Mähwiesen wird entsprechend der Genehmigung bis spätestens im auf die Fällung folgenden Frühjahr begonnen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Lagernde Streuobstbäume</u> Die lagernden Bäume werden vor einer möglichen Verwendung auf ihre Vitalität geprüft. Bei diesen Bäumen handelt es sich nur um einen Anteil der zu pflanzenden Bäume. Weitere Bäume werden durch die Stadt Weil der Stadt noch bestellt. Die Bäume werden zum geeigneten Zeitpunkt im Herbst gepflanzt. Falls diese nicht anwachsen, werden sie ersetzt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		schlagen am Zaun hinter der Kläranlage. Diese Bäume können nicht annähernd als Ausgleich für die zu fällenden Bäume dienen, da sie viel zu jung sind. Außerdem ist fraglich, ob sie noch anwachsen werden. Anmerkung: Die CEF-Maßnahme A2 ist nicht in Hausen, wie fälschlich in der Karte angegeben, sondern in Münklingen. **Zu 5.** Von einer Rodung sind gem. den Unterlagen etwa 126 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 Aufhängung ist jedoch teilweise bis zu 3 km entfernt vom Plangebiet vorgesehen und damit nicht raumnah. Fledermauskästen für Offenlandbewohner in Waldgebieten aufzuhängen ist nicht zielführend. Die Wirksamkeit dieser Maßnahme ist anzuzweifeln. Zudem ist eine Anlage von ca. 3,06 ha Streuobstbeständen auf verschiedenen, um den Habitatverlust für Kleinspecht, Grünspecht und Fledermäuse, aber auch der entfallenden 2,9 ha geschützten Streuobstbestände, artenschutzrechtlich auszugleichen. Vorgesehen ist die Pflanzung von 48 Streuobstbäumen *direkt an der Planfläche* und zusätzlich sollen weitere Streuobstbäume auf verschiedenen Flächen gepflanzt werden, die teils über 3 km von der Planfläche entfernt liegen. Damit ist ein Ausweichen von Tier- und Pflanzenarten auf benachbarte Flächen, wie es der Sinn von Ausgleichsflächen ist, nicht mehr möglich. Diese Flächen wurden erst im Herbst 2023 neu ausgewiesen und in den Wintermonaten begangen und bewertet. Ein Teil der Flächen befindet sich in Privatbesitz und für die Ausgleichsmaßnahmen und Pflege vorab vertraglich zu sichern. Das ist äußerst unprofessionell und zu bemängeln! Die vorgesehene Gesamtzahl der zu pflanzenden Streuobstbäume von 180 Stück ist deutlich zu niedrig angesetzt, um auch nur annähernd als ‚Ausgleich‘ wirken zu können. Die Anzahl der zu pflanzenden Obsthochstämme muss deutlich über der der gefällten Streuobstbäume liegen, um den Altersunterschied (time 6	Zu Anmerkung: Das Flurstück ist nicht mehr Teil des Streuobstausgleichs. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 5. Das Ausgleichskonzept wurde in Zusammenarbeit mit dem Fachgutachter (Gruppe für Ökologische Gutachten, Stuttgart) erarbeitet, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und vermag entsprechend der fachlichen Praxis den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich zu gewährleisten. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Entsprechend der Genehmigung für die Streuobstumwandlung durch die Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Böblingen sind 284 Obsthochstämme neu zu pflanzen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		NABU 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 Mahdgut 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. 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 Totholzanteil und / oder Höhlen auf den Kompensationsflächen senkrecht stehend aufgestellt werden, um den Eingriff für die holzbewohnende Fauna möglichst zu minimieren. Die einzelnen Bäume sollen möglichst stehen bleiben, bis der konkrete Baufortschritt eine ‚Umwandlung‘ erforderlich macht. Eine großräumige Baufeldfreimachung, die möglicherweise mehrere Jahre nicht weiter bebaut wird, muss verhindert werden. 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 und darüber berichten. 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 qualifi- 7	<u>Beweidung</u> Die Charakteristik einer Streuobstwiese schließt eine Beweidung mit Rindern nicht aus, sofern die Bäume vor einer Schädigung durch die Weidetiere geschützt werden und die Fläche extensiv bewirtschaftet wird. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Pflege der Ausgleichsflächen</u> Die notwendige Pflege der Flächen mit entsprechenden Vorgaben zum Erhalt der Ausgleichsmaßnahme wird von der Stadt Weil der Stadt vertraglich geregelt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Erhaltung von Stämmen mit Totholzanteil oder Höhlen</u> Baumstämme oder Äste mit Höhlen werden als Totholzpyramiden oder als aufgehängte Astteile auf die Ausgleichsflächen verbracht. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Verschluss von Höhlen</u> Die Vermeidungsmaßnahme stammt aus der artenschutzrechtlichen Prüfung und fokussiert auf die Artengruppe Vögel und Fledermäuse. Hintergrund des Verschlusses der Baumhöhlen im September ist, dass immobile Entwicklungsformen der Fledermäuse so weit entwickelt sind, dass sie die Höhle verlassen können und die Höhlen rechtzeitig verschlossen sind, bevor sich die Fledermäuse in ihr Winterquartier begeben. Die Fällung wird von einer ökologischen Baubegleitung betreut. Vor dem Verschließen werden die Höhlen durch eine fachkundige Person auf einen aktuellen Besatz durch Individuen kontrolliert. Sofern ein solcher Besatz noch festgestellt wird, werden die entsprechenden Höhlen zu einem späteren Zeitpunkt verschlossen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		zierte Aussagen und Konzepte. Diese müssen bei Beschluss vorgelegt werden, damit das Entscheidungsgremium die Folgen realistisch und monetär beurteilen kann. Eine transparente Aufstellung inklusive 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 Monitoringmaßnahmen. 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 Energieeinsparung bei. Die Beleuchtung ist so einzurichten, dass nur zu beleuchtende Flächen, also Straße und Gehweg wirklich beleuchtet werden, der Lichtkegel also angepasst ist. Mit der Wahl der Lampenhöhe ist zu vermeiden, dass Hauswände, 8	<u>Pflege und Monitoring</u> Ein Pflege- und Monitoringkonzept für die Ausgleichsmaßnahmen ist in den Maßnahmenbeschreibungen (saP, GÖG) enthalten. Dieses Vorgehen wird im Umweltbericht in den entsprechenden Kapiteln dargestellt. Zudem wurden diese über die Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde festgelegt. und zusätzlich über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Stadt Weil der Stadt und dem Landratsamt Böblingen abgesichert. Eine detailliertere Aufstellung der geforderten Punkte erfolgt im weiteren Planungsverlauf (Ausführungsplanung), ist jedoch nicht Teil der Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Ergebnis des Monitorings wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Eine Ökologische Baubegleitung wird im Verfahren eingesetzt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 6. Zur Verminderung von Auswirkungen durch Lichtemissionen wurde die Kelvinzahl der insektenfreundlichen Beleuchtung im Laufe des bisherigen Verfahrens auf 3.000 Kelvin angepasst. Eine präzisierende Ausführung zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurde im Bebauungsplan, im Umweltbericht und im Grünordnungsplan bereits nachgeführt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Vorgärten oder Teile von Grünflächen unnötigerweise angeleuchtet werden (s. dazu Fachgruppe Dark Sky, www.lichtverschmutzung.de) **Zu 7.** Wir nehmen zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan-Entwurf um eine Stellungnahme zu den Klimaschutzzielen nach KSG ergänzt wurde. Diese Stellungnahme wird den Anforderungen an eine fundierte Bewertung der klimaökologischen Auswirkungen der Planung nicht gerecht. So setzt die ergänzte Stellungnahme zu den Klimaschutzzielen zu spät an: Sie beschäftigt sich ausschließlich mit möglichen Auswirkungen von Festsetzungen im Bebauungsplan, nicht aber mit den Auswirkungen der Planung selbst. Was komplett fehlt, ist eine Beschreibung der aktuellen Bedeutung der unbebauten und mit Streuobst und Grünland bedeckten Fläche, die zum Beispiel mit Hilfe von Klimafunktionskarten die bioklimatischen Bedingungen darstellt und beschreibt. Eine solche Erfassung ist als erster Schritt absolut erforderlich, um die klimatischen Auswirkungen einer Bebauung beurteilen zu können. Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Demnach ist die Vermeidung von Klimaschäden durch Bebauung vorrangiges Ziel: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu berücksichtigen. Klimaschäden müssen vermieden werden. Ausgehend von einem alten Streuobstbestand, Grünland und Acker wird die Absurdität der Aussage der Stellungnahme zu den Klimaschutzzielen auf S. 19 deutlich: *„Das Ausmaß und die detaillierte Ausgestaltung des Grünkonzepts im Bebauungsplan „Häugern Nord“ tragen in einem hohen Maß sowohl zur Verbesserung des Mikroklimas als auch zur positiven Beeinflussung der Klimabilanz bei.“* Selbst bei einer vergleichsweise geringen Grundflächenzahl von 0,4 ist – besonders in Verbindung mit den zulässigen Nebengebäuden und Versiegelungen – durch die Bebauung unversiegelter Flächen inklusive einer Streuobstwiese, Grünland und Acker auch bei gärtnerischer Gestaltung von Grünflächen im Baugebiet ganz sicher keine positive Beeinflussung der Klimabilanz zu erwarten. 9	Zu 7. Mit der ergänzenden Stellungnahme von Müller-BBM vom 22.Mai 2023 wurden die Anforderungen des Klimaschutzgesetzes im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Es erfolgte in diesem Rahmen eine fachgutachterliche Einschätzung, mit welchen Auswirkungen die Festsetzungen des Bebauungsplans verknüpft sind. Gemäß der fachgutachterlichen Stellungnahme zu den Klimaschutzzielen nach KSG wird den Zielsetzungen des KSG durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die festgelegten Maßnahmen Rechnung getragen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		NABU Das Grünkonzept, das u.a. die gezielte Verwendung trockenresistenter Pflanzenarten vorsieht, ist allenfalls zu Minderung negativer klimaökologischer Auswirkungen und Maßnahme zur Anpassung an die Klimakrise zu verstehen. Konzentrieren wir uns mit Blick auf die Umsetzung des KSG und KlimaG BW auf die in der Stellungnahme geprüften 26 Maßnahmen, so können wir uns den folgenden Aussagen durchaus anschließen: • die durch die ausnahmsweise mögliche Anrechnung von Stellplätzen und Garagen ermöglicht eine GRZ von 0,88 und kann zu einer deutlichen Versiegelung mit negativen Auswirkungen auf die Klimabilanz führen, ebenso die Förderung des motorisierten Individualverkehrs durch ein überdurchschnittlich hohes PKW-Stellplatzangebot • insgesamt umfasst die Planung eine relativ autozentrierte Verkehrsgestaltung – Radwege wurden nicht mitgeplant und ein Konzept zur Verbesserung des ÖPNV liegt nicht bei • eine offene Bauweise mit Einzelhäusern ist energetisch oft ineffizienter als Mehrparteiengebäude • die Versorgung des Baugebietes mit Nahwärme aus Bodensonden ist zwar zukunftsweisend, eine Verpflichtung dazu wird aber von der Mehrheit des Gemeinderates abgelehnt Leider ist festzustellen, dass die entsprechende Konsequenz bzw. die Umsetzung des Fazits aus der Stellungnahme im Bebauungsplan fehlt. **Zu 8.** Die Trinkwasserversorgung in Weil der Stadt wird zu 100 % durch die ZV Bodenseewasserversorgung sichergestellt mit einem Bezug von 40l/s. Die Aussage im Strukturgutachten zur Wasserversorgung von der Ing.-ges. Dreher + Stetter aus dem Jahre 2021 in Bezug auf weitere Bebauung und hinzukommende Einwohner ist da eindeutig: Zitat S. 126: “Mit dem aktuellen Bezugsrecht von 40 l/s kann somit die künftige **Wasserversorgung nicht mehr zuverlässig** bzw. nicht mehr betrieben werden.“ Das Ergebnis von Probebohrungen zur Menge des zu erwartenden Eigenwasseranteils steht noch aus und ist zweifelhaft. 10	Zu 8. Im Rahmen der Tiefbauplanung für das Gebiet Häugern Nord wurden alle erforderlichen Parameter erhoben und eingearbeitet, damit eine ausreichende Trinkwasserversorgung gegeben ist. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		NABU **Zu 9.** Es ist äußerst fraglich, ob das geplante Mulden-Rigolen-System zur Filterung der Oberflächenwasser ausreichend funktioniert, um das zu schützende FFH-Gebiet Merklinger Ried weiterhin mit der notwendigen Menge Wasser zu versorgen. Es sollen “Unverschmutzte Oberflächenwasser” durch das System geleitet werden. Oberflächenwasser ist aber nicht unverschmutzt, denn Feinstaub, Reifenabrieb und womöglich techn. Betriebsstoffe werden mit dem Oberflächenwasser in das Mulden-Rigolen-System gespült. Zur dauerhaften Unterhaltung fallen so evtl. hohe Kosten an, die leider noch nicht beziffert wurden. Die in Aussicht gestellte Förderung aus Bundesmitteln, um Dachflächenwasser aus dem angrenzenden Gewerbegebiet Hochstr. dem Grundwasser und so auch dem Riedsee zuzuführen, kann die Wasserversorgung des Riedsees zwar verbessern, sicher ist es aber nicht. Unbekannt ist, wann diese Maßnahme durchgeführt werden soll, zumal es sich um Dächer in Privateigentum handelt. Es ist also völlig offen, ob das FFH-Gebiet durch die Bebauung des Gebietes Häugern Nord dauerhaft geschützt werden kann. **Zu 10.** Das überwiegende öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum in diesem Gebiet ist nicht hinreichend nachgewiesen worden. Das ist auch durch die vorgelegte neue bundesweite Studie der Bertelsmann-Stiftung vom 09.04.2024 über die Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 nicht erfolgt. Durch sie kann ein überdurchschnittlicher Wohnraumbedarf in Weil der Stadt nicht abgeleitet werden. Der Verlust, des als hoch einzuschätzenden Naherholungswertes der Streuobstwiesen für die Bürger, durch die geplante Bebauung wird nicht bilanziert und dem Nutzen als Baugebiet gegenübergestellt. Der geplante Grünzug ist nicht in der Lage, den Verlust des Naherholungswertes dieser Streuobstflächen zu ersetzen. **Fazit:** Die geplante Bebauung des Gebietes Häugern Nord wird aus den bisher beschriebenen Gründen strikt abgelehnt. Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind wesentliche Mängel im Verfahren und erhebliche nachteiligen Auswirkungen auf Natur-, Umwelt- und Klimaschutz 11	Zu 9. Im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens werden diese Maßnahmen geprüft. Mit dem Monitoring-Konzept ist eine weitere Schutzmaßnahme gegeben. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 10. Die Stadt Weil der Stadt ist gemäß Regionalplan Verband Region Stuttgart ein Unterzentrum und liegt an einer Entwicklungsachse. Eine aktuelle Studie der Bertelsmann Stiftung belegt den Bevölkerungszuwachs bis 2040 und unterstreicht daher die Erfordernis nach Wohnraum in Weil der Stadt (Bevölkerungsvorausberechnung 2040 im Wegweiser Kommune, Länderbericht Baden-Württemberg, Gütersloh, 09.04.2024). Beschlussvorschlag: **Nichtberücksichtigung**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		durch die Planung zu erwarten. Gegen eine ggf. in Aussicht gestellte Umwandlungsgenehmigung für die Streuobstfläche kündigen wir bereits hier weitere rechtliche Schritte an. 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 **Anlage:** **Stellungnahme von BUND, NABU und LNV zum Antrag auf Streuobstumwandlung** **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	Fazit: Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.17 III **NABU Gäu-Nordschwarzwald** Schreiben vom 21.08.2024	NABU Gäu-Nordschwarzwald, Geschwister Scholl-Str. 10, 72160 Horb **Stadtverwaltung Weil der Stadt** **Stadtbauamt - Stadt- und Umweltplanung** **Kirchplatz 2** **71263 Weil der Stadt** NABU Gäu-Nordschwarzwald **Markus Pagel** Geschwister-Scholl Straße 10 72160 Horb am Neckar Tel. 07451.6277991 Bezirk-GN@NABU-BW.de Horb, den 21.08.2024 **Stellungnahme zum Bebauungsplan Häugern Nord in Weil der Stadt** Erneute, eingeschränkte Offenlage und Beteiligung der TÖB zu den Änderungen des Bebauungsplans gem. Auslegungsbeschluss vom 23.07.2024 **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: Unsere zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans vorgetragenen Argumente vom 16.01.2023 und 01.07.2024 gegen die Planung halten wir aufrecht, ebenso unsere Stellungnahme zum Streuobstumwandlungsantrag vom 08.03.2024. Bevor wir auf die einzelnen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs im Detail eingehen, verweisen wir auf die parallel laufenden rechtlichen Schritte zur Genehmigung der Streuobstumwandlung. Nach unserem Widerspruch gegen die von der UNB Böblingen erteilte Umwandlungsgenehmigung vom 08.08.2024 wurde auf Antrag der Stadt Weil der Stadt auch die sofortige Vollziehbarkeit am 13.08.24 durch die UNB genehmigt. Ein Eilantrag unseres Juristen ist aus diesem Grund in Vorbereitung. Unstrittig handelt es sich bei der betroffenen Streuobstwiese um einen ökologisch hochwertigen Bestand. Das stellt auch die UNB in ihrer Genehmigung nicht in Frage. Die vorgelegten Begründungen des Wohnbedarfs und die Prüfungen von Alternativen reichen nicht aus, um die erforderlichen besonders gravierenden Gründe zu belegen, aus denen dennoch eine Genehmigung erteilt wurde. 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.	Der Streuobstantrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern stellt ein eigenes Antragsverfahren dar, in dessen Rahmen die Stellungnahmen behandelt wurden. Der Antrag auf Umwandlung der Streuobstbestände wurde am 10.07.2024 durch die Untere Naturschutzbehörde genehmigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Die Stadt argumentiert mit einem Bevölkerungswachstum ins Jahr 2040 um 7,2 % (= 1370 EW) und bezieht sich auf den „Wegweiser Kommune“, der Studie (4/2024) der Bertelsmann-Stiftung. Aufgrund dieses Zuwachses brauche es dringend Bauland, das nur über Häugern-Nord abgedeckt werden könne. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg weist für denselben Zeitraum für Weil der Stadt ein Wachstum von 2,7 % (= 507 EW) aus. Die UNB begründet in ihrer Entscheidung nicht, warum sie den Zahlen der Bertelsmann-Studie offensichtlich mehr Bedeutung beimisst als den Zahlen des Statistischen Landesamtes. Die in der Begründung zum Widerspruch ausführlich erläuterten Zahlen belegen, dass Hägern-Nord völlig überdimensioniert geplant und in dieser Form nicht notwendig ist, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Das belegt auch das Fazit des Pestel-Wohnmonitors 2024 für den Landkreis Böblingen, der als Anlage 12 den B-Plan-Unterlagen beigefügt ist: *„Die Wohnungsdefizite und die erforderlichen Wohnungen im Landkreis Böblingen konzentrieren sich nahezu vollständig auf das Segment bezahlbarer Mietwohnungen. Da– nicht nur im Landkreis Böblingen – unter den neuen Bedingungen der Finanzierungsund Baukosten im Neubau Mietpreise unter 20 € je m² auch wegen der hohen Grundstückspreise ohne Förderung kaum erreicht werden können, benötigt der Kreis einen über die kommenden Jahre währenden Ausbau des geförderten Wohnungsbaus. […] Die Aufgabe der öffentlichen Hand ist aber klar in der Schaffung eines breiteren Angebots an bezahlbaren Wohnungen zu sehen. In der Vergangenheit steuerten die Kommunen des Landkreises Böblingen vor allem über Neubaugebiete den Wohnungsbau. Künftig wird das Bauen im Bestand erheblich an Bedeutung gewinnen. Unterausgenutzte Grundstücke, nicht mehr benötigte Bürogebäude, aufstockungsfähige Wohn- und Nichtwohngebäude bieten erhebliche Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnungen ohne die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaulandflächen. […]* *Im Vordergrund sollte in den kommen Jahren die Schaffung von geförderten Mietwohnungen und bezahlbaren Mietwohnungen im Landkreis Böblingen stehen, da trotz einer weiter expansiven Beschäftigungssituation mindestens 26.000 Haushalte mit niedrigen Einkommen im Landkreis leben, die bei den bisherigen Mietsteigerungen ihre Mietbelastung kaum tragen können.“* Bezahlbarer Wohnraum wird durch die Planung nicht geschaffen – die Planung geht somit am Bedarf vorbei. Alternative Lösungen zur Deckung des Wohnraumbedarfs, etwa durch Nutzung des im „Wüstenrotbericht“ aufgezeigten Innenentwicklungspotenzials, werden nicht ausgeschöpft, z. B. in der Kernstadt die Bereiche „Lessing- 2	Zu Deckung des Wohnflächenbedarfs: In der Begründung zum Bebauungsplan wurde der Wohnraumbedarf in Weil der Stadt hinreichend ausgeführt. Die Nutzbarkeit der innerörtlichen Leerstände und Brachflächen wird von Seiten der Stadt Weil der Stadt stets angeregt, doch scheitert eine bauliche Nutzung in der Regel an den Eigentümern dieser Flächen bzw. Leerstände. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		/Schillerstraße“ und „Herrenberger Straße/Untere Roßbachgasse“, in Merklingen die Gebiete „Hinter der Traube“, „Untere Talstraße“ und das „Schindele-Areal“. Zu prüfen wären ebenfalls die Bereiche „Südliche Schwarzwaldstraße I, II und III“ und „Leimtel-Süd“. Insgesamt ergibt sich laut Wüstenrot-Bericht eine stadtweite Potenzialfläche zur Entwicklung von etwa 27 ha. Dies entspricht 11 % der gesamten aktuellen Wohnbaufläche der Stadt Weil der Stadt mit 242 ha. Um dieses Flächenpotentiale und Leerstände zur Schaffung von Wohnraum nutzbar zu machen, ist daher eine gesamtstädtische Aktivierungsstrategie erforderlich, zumal die Ergebnisse des Zensus 2022 für Weil der Stadt insgesamt 417 leerstehende Wohnungen ausweisen. Eine intensivere Auseinandersetzung mit der Abwägung der öffentlichen Interessen wäre hier erforderlich und angemessen gewesen. Besonders schwer wiegt in diesem Zusammenhang, dass die artenschutzrechtlichen Gutachten veraltet sind und daher ohne seriöse Prüfung und Abwägung durch die Genehmigung der Streuobstumwandlung billigend artenschutzrechtliche Verbote in Kauf genommen werden – ohne dass die zur dauerhaften und lückenlosen Sicherstellung der ökologischen Funktion der Bestände erforderlichen CEF-Maßnahmen wirken. Eine umfassendere Erläuterung hierzu ist der Begründung zu unserem Widerspruch zu entnehmen. Zu den Änderungen bezgl. der Flächen, die die Maßnahmen der Umwandlung der Streuobstflächen und der kartierten Flachland-Mähwiesen ausgleichen sollen, nehmen wir wie folgt Stellung. Gemäß den Ausführungen in Anlage 26 saP der GÖG vom Juli 2024, S. 42, müssen alle CEF-Maßnahmen (Anlage von Streuobstwiesen und Flachland-Mähwiesen) vor Baubeginn erfolgreich, also mit ausreichend zeitlichem Vorlauf, umgesetzt worden sein. Ausgleichsflächen müssen dauerhaft bestehen bleiben und gepflegt werden, mind. 25 Jahre. Darauf ist insbesondere bei den Flächen (Flst. 1321, 1393, 1399 und 1400) in Merklingen zu achten. Eine Erweiterung des westlichen Baugebietes „Untere Schwarzwaldstr.“ nach Osten hin ist damit nicht mehr möglich. Die Anpflanzung von Streuobstbäumen auf bestehenden (Rinder-)Weiden (Flst. 5022 und 1331), z.B. sehen wir äußerst kritisch. Die Wertigkeit einer Streuobstwiese wird auch durch den ökologisch wertvollen Unterwuchs bestimmt. Je magerer, desto besser, deshalb ist von einer dauerhaften 3	<u>CEF-Maßnahmen und Sicherung Ausgleich:</u> Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Rinderweide</u> Für beweidete Flächen ist eine extensive Beweidung vorgesehen. Obstbäume werden vor Schädigungen durch Weidetiere geschützt. Dies wird vertraglich von der Stadt Weil der Stadt mit den Pächtern der Flächen vereinbart. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Beweidung von Streuobstwiesen abzusehen. Die organische Düngung beschleunigt die Entwicklung einer Fettwiese. Auf dem Flurstück 1612 soll eine Flachland-Mähwiese entstehen. Dafür ist ein magerer Boden notwendig. Auf eine Düngung, auch organische, sollte verzichtet werden. Um die Fläche herum befinden sich Grünland und Äcker, die teils konservativ bewirtschaftet werden. Durch Abdrift, z.B. Pestizide, oder versehentliche Düngung wäre der Erfolg bei der Entwicklung der Flachland-Mähwiese fraglich. Es ist begrüßenswert, dass der gesamte Ausgleich für das geplante Baugebiet auf der Gemarkung Weil der Stadt möglich ist. Nach wie vor handelt es sich jedoch um viele kleine Einzelflächen, die einen hohen Aufwand an Pflege, Kontrolle und Monitoring erfordern. Wir bezweifeln daher eine wirksame dauerhafte Sicherstellung des Maßnahmenerfolgs. Mit freundlichen Grüßen	<u>Magere Flachlandmähwiese Flst. 1612</u> Durch das festgelegte Monitoring für die Fläche wird die Entwicklung in regelmäßigen Abständen kontrolliert. Hierdurch kann ggf. nichtgewünschten Entwicklungen entgegengesteuert werden. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.18 III Freiw. Feuer-wehr Weil der Stadt Schreiben vom 25.07.2024	Sehr geehrte Frau Hoffmann, von Seiten der Feuerwehr gibt es keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen *Wolfgang Bäuerle* Kommandant / Stadtbrandmeister Freiwillige Feuerwehr Weil der Stadt	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.19 II **RP Stuttgart** Schreiben vom 12.07.2024	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Datum 12.07.2024 Name Ulf Schäfer Durchwahl 0711 904-12139 Aktenzeichen RPS21-2434-86/13/10 (Bitte bei Antwort angeben) Rathaus Merklingen Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Versand erfolgt nur per E-Mail an: stadtplanung@weil-der-stadt.de Bebauungsplan "Häugern Nord" der Stadt Weil der Stadt, Gemarkungen Weil der Stadt und Merklingen Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Ihr Schreiben vom 29.05.2024, Ihr Zeichen "621.49 Häugern Nord" Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 5 – Mobilität, Verkehr, Straßen und Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). Im Sondergebiet SO1 ist die Ansiedlung bzw. Verlagerung des aktuell im Gewerbegebiet Siemensstraße ansässigen Norma-Lebensmitteldiscounters zzgl. angegliedertem	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 2 - 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. Daher sind die hierzu bestehenden Regelungen des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP) und des Regionalplans für die Region Stuttgart zu beachten (Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Beeinträchtigungsverbot). 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 und 01.02.2023. Die vorgenannten Ge- und Verbote sind hier eingehalten. Bezüglich des Altstandort des Norma-Lebensmittelmarktes im Gewerbegebiet Siemensstraße, hat eine Besprechung mit der Stadt Weil der Stadt stattgefunden. Darin wurde das weitere Vorgehen besprochen und bejaht. Festgehalten wurde, dass die Stadt das Regierungspräsidium über einen erfolgreichen Vertragsabschluss mit NORMA informiert. Gegenstand der Verhandlungen bzw. des Vertrags wird sein, dass Netto der Stadt dieses Bestandsflurstück als Tauschgrundstück überlässt (Josef-Beyerle-Straße 18, Flst. Nr. 3672/1 Gem. Weil der Stadt). Sowohl die Stadt als auch NORMA schließen aus jeweils eigenen Gründen die Fortführung einer Einzelhandelsnutzung auf dem Tauschflurstück (Bestand) aus. Eine Vermarktung als Einzelhandelsfläche ist von der Stadt nicht vorgesehen. Gem. der Agglomerationsregelung 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 Einzelhandelsbetreibe 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	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 3 - Plangebiet Häugern-Nord selbst. Hier ist daher in den textlichen Festsetzungen sicherzustellen, dass sich keine neue Agglomeration bilden kann. Bei den Textlichen Festsetzungen besteht noch teilweisen Anpassungsbedarf wie folgt: A.1.1 Hier sind noch geeignete textl. Festung zum Ausschluss von Agglomeration zu treffen. Alternativ könnte der Einzelhandel gänzlich ausgeschlossen werden. A.1.3: Die textlichen Festsetzungen wurden nach der Stellungnahme vom 01.02.2023 geändert. Wir regen zu den jetzigen Festzungen noch an, dass die Verkaufsflächenzahl sich noch auf die Gesamtgröße des Grundstückes beziehen sollte. Textbeispiel: *Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel m² Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche maximal zulässig sind. Als maßgebliche Grundstücksfläche für die Ermittlung ist die im Bebauungsplan als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Fläche mit einer Gesamtgröße von xx m² heranzuziehen.* A.1.4: Der Ausschluss von jeglichem (auch kleinflächigem) Einzelhandel, ist in den textlichen Festsetzungen erfolgt. Des Weiteren weisen wir auf die Notwendigkeit hin, die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 zu beachten. Sie ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und setzt für den Hochwasserschutz Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. In deren Anlage, *dem Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz,* finden sich u.a. die zu berücksichtigenden Festlegungen: *Ziff.1.1 (Z)* BRPHVAnl: *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen*	Zu A.1.1: Um die Differenzierung zwischen der Nutzung eines reinen Wohngebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes zu sichern, sind weitere Nutzungen über das Wohnen hinaus erforderlich. Beschlussvorschlag: **Nichtberücksichtigung** Zu A.1.3 Die bestehende textliche Festsetzung entspricht der aktuellen Rechtsprechung. Beschlussvorschlag: **Nichtberücksichtigung** Zu A.1.4 Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu Hochwasserschutz: Im Zuge der Hydrologischen Untersuchungen wurde das Thema Hochwasser mit berücksichtigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 4 - *Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“* *Ziff. I.2.1 (Z)* BRPHVAnl: *„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“* Ziff. II.1.1 (G) BRPHVAnl: *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“* Im Übrigen kann die Planung aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden. **Mobilität, Verkehr, Straßen** Straßenrechtlich nehmen wir wie folgt Stellung: Dem erneuten Bebauungsplanentwurf kann unter Beachtung folgender Punkte zugestimmt werden: Die Vorplanung ist rechtzeitig mit dem Baureferat West (47.4) in Stuttgart abzustimmen. Ein Sicherheitsaudit ist im Zuge der Vor- und Entwurfsplanung nach den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) 2019 durchzuführen. Auf die Stellungnahmen vom 24.05.2019 und 02.07.2020 wird verwiesen.	Zu Mobilität, Verkehr, Straßen: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zum Bebauungsplanverfahren. Die Anregungen werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 5 - **Umwelt** Naturschutz: <u>Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft:</u> Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Planung betrifft jedoch ein ökologisch sehr hochwertiges Gebiet an Kernflächen im Biotopverbund mittlerer Standorte mit Mageren Flachlandmähwiesen (LRT 6510) und Streuobstbeständen, welche nach Prüfung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde unter den Schutz des § 33a NatSchG fallen. Das außerhalb des geplanten Baugebietes liegende Naturschutzgebiet (NSG) „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 Hydrogeologischem 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. 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, 2020 und 2023 angemerkt, kann weiterhin nicht beurteilt werden, ob es nach Umsetzung der Maßnahmen 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. 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	Der landesweite Biotopverbund wurde im Umweltbericht abgehandelt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Ein Kontroll-, Pflege-, und Wartungskonzept mit Maßnahmen zum Risikomanagement für die Entwässerungsanlagen wurde durch das Büro HPC aufgestellt. Hierdurch können rechtzeitig Probleme und Defizite erkannt werden und diesen entgegengesteuert werden. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 6 - Nr. 4 der NSG-VO sind zudem bereits zum jetzigen Stand der Planung wirksame Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen zum Risikomanagement zu entwickeln und **rechtlich festzusetzen**. 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 weiterhin nicht konkretisiert oder nicht enthalten und **weiterhin nachzureichen**. Die Maßnahmen sind so vorzubereiten, dass sie im Eintrittsfall einer feststellbaren Verschlechterung unmittelbar umgesetzt werden können.	<u>Maßnahmenvorschläge</u> Der Rückbau der vorhandenen Grundwasserentnahmestellen und die Zuleitung der Quelle 2 wurden bereits in das Maßnahmenkonzept aufgenommen. Ein Anstauen der Würm ist als Maßnahme im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht möglich. Vorschläge wurden bereits geprüft und zum Teil in das Maßnahmenkonzept aufgenommen Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**
		<u>Artenschutz:</u> Die der Artenschutzprüfung zugrundeliegenden Arterfassungen sind älter als 5 Jahre. Da sich im Rahmen einer Plausibilisierung jedoch keine grundlegenden Änderungen der Biotopstruktur ergeben haben, konnten die vorliegenden Daten aktuell zur Beurteilung und als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden. Wir weisen darauf hin, dass bei einer Verschiebung des Umsetzungszeitpunkts der Streuobstfällungen ins nächste Jahr vollständige Neuerfassungen planungsrelevanter Artvorkommen durch einen faunistischen Gutachter erforderlich werden. Auch bei kurzfristigem Brachfallen bestimmter Bereiche können darüber hinaus streng geschützte Tierarten zuwandern, woraus sich ggf. neue Erfordernisse ergeben.	<u>Artenschutz</u> Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**
		<u>Ergänzende Hinweise:</u> Die Natura 2000-Prüfung, die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	<u>Ergänzende Hinweise</u> Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 7 - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen (insbesondere vor Fällung des Streuobstbestandes). 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. **Anmerkung** Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)** Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de **Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)** Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de **Abt. 3 Landwirtschaft** Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de **Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen** Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 8 - **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de **Hinweis:** Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). 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. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.19 III **RP Stuttgart** Schreiben vom 28.08.2024	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Datum 28.08.2024 Name Ulf Schäfer Durchwahl 0711 904-12139 Aktenzeichen RPS21-2434-86/13/13 (Bitte bei Antwort angeben) Rathaus Merklingen Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Versand erfolgt nur per E-Mail an: stadtplanung@weil-der-stadt.de Bebauungsplan "Häugern Nord" der Stadt Weil der Stadt, Gemarkungen Weil der Stadt und Merklingen Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Ihr Schreiben vom 24.07.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4, 5 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen, Umwelt und Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2024. **Mobilität, Verkehr, Straßen** Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2024.	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Umwelt Naturschutz: Durch die im Planentwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen ergeben sich hinsichtlich naturschutzrechtlicher und – fachlicher Belange der höheren Naturschutzbehörde keine wesentlichen Neuerungen. Daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2024. Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Frau Dr. Walker, Referat 55, ☎ 0711/904-15514, ✉Birgit.Walker@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de **Landesamt für Denkmalpflege** Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Zu Denkmalpflege: Hinweis ist teilweise enthalten und wird ergänzt. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 3 - Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an ✉ ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de oder an Herrn Lucas Bilitsch, ☎·0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de **Anmerkung:** Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)** Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de **Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)** Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de **Abt. 3 Landwirtschaft** Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de **Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen** Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 4 - **Abt. 8 Denkmalpflege** Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de **Hinweis:** Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). 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. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.20 II **Verein für Landschafts-pflege, Arten-schutz und Bio-diversität** - **BMK** Schreiben vom 05.07.2024	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 176 **Rechtsanwälte** Paul Kleiner Barbara Finsterwalde Alexander Kopitsch Johannes Mohr Theresa Walter Carolin Frank Verena Herrmann **Steuerberater** Franz X. Böhm Cornelia Gartmeier Fabian Martyson Dr. Christina Herzliel Bernhard Neumaier Unser Zeichen: 20/ak/00723/16 · Tel.: 089/2060325130 · Fax.: 089/206032599 · E-Mail: kopitsch@bmk-rs.de · Datum: 05.07.2024 **Aufstellung des Bebauungsplans „Häugern-Nord“;** **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walter, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, auf unser Schreiben zum zuletzt durchgeführten Beteiligungsverfahren und der dortigen Vertretungsanzeige des VLAB nehmen wir Bezug. Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir zur vorbenannten Bauleitplanung folgende **Einwendungen:** 1. Die Stadt hat uns bis heute nicht zur Kenntnis gegeben, wie sie beabsichtigt, mit den bisher vorgebrachten Einwendungen in unserem Schreiben vom 12.01.2023 umzugehen. Im Hinblick darauf, dass die erneut ausgelegten Unterlagen die Einwendungen nicht im Ansatz berücksichtigen, ist davon auszugehen, dass diese außer Acht gelassen werden.	Zu 1. Bisher fand keine Abwägung der Anregungen und Bedenken, die in der förmlichen Offenlage abgegeben wurden statt. Die Abwägung der STN aus allen drei förmlichen Beteiligungen wird in eine Gesamtabwägung eingestellt. Dies erlaubt eine ganzheitliche und abschließende Behandlung aller eingegangenen Stellungnahmen der förmlichen Offenlage. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 2 - Wir halten daher unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 12.01.2023 alle unsere bisher in dem Schreiben vorgebrachten Einwendungen unverändert aufrecht und machen diese ausdrücklich zum Gegenstand der Einwendungen im aktuellen Beteiligungsverfahren. 2. Zur Umsetzung des Bebauungsplans bedarf es wegen der Zerstörung eines großflächigen und hochwertigen Streuobstbestandes der Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung nach § 33a NatSchG. In diesem Verfahren haben wir gegenüber dem Landratsamt Böblingen mit Schreiben vom 15.03.2024 Stellung genommen. Unser Schreiben vom 15.03.2024 ist in der **Anlage** beigefügt. Im Rahmen einer etwaigen Ermessenausübung des Landratsamts sind Gesichtspunkte relevant, die gleichermaßen für die rechtmäßige Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans entscheidend sind. Dies gilt insbesondere für - die Wertigkeit des vorhandenen Streuobstbestandes auch im Zusammenhang mit dem FFH-Lebensraumtyp 6510 und dem funktionalen Biotopverbund (Schreiben, S. 7-9), - die Bedeutung des Streuobstbestandes für die Artenvielfalt (Schreiben, S. 10), - die Auswirkung der Beseitigung des Streuobstbestandes auf das Grundwasserdargebot (Schreiben, S. 9), - die weiteren Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt wie die angrenzenden Schutzgebiete (LSG Heckengäu, NSG Merklinger Ried und FFH-Gebiet Gäulandschaft an der Würm; Schreiben, S. 8, 9), - die geringe, den Bebauungsplan nicht rechtfertigende Bevölkerungsentwicklung (Schreiben, S. 11-13), - den Verstoß gegen den Regionalplan (Schreiben, S. 14), - die mangelhafte Prüfung von Planungsalternativen im Innenbereich und Außenbereich (insbesondere Prüfung, ob kleinere Planungen in der Summation Wohnraum schaffen können; Schreiben, S. 13, 14) und schließlich - die unrichtige Ermittlung des Eingriffsumfangs betreffend den Streuobstbestand wegen unzulässiger Aufteilung der Streuobstflächen mit Verkennung der Wirkbeziehungen der Streuobstbäume zu umliegenden Freiflächen (Schreiben, S. 7, 15). Vorstehende Gesichtspunkte spielen insbesondere bei der Frage eine wesentliche Rolle, ob der Bebauungsplan überhaupt städtebaulich erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 S. 1	Zu 2. <u>Streuobst – Streuobstantrag</u> Im Verfahren zum Streuobstumwandlungsantrag wurden alle relevanten Punkte von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft und in der Entscheidung vom 10.07.2024 berücksichtigt. Der Streuobstantrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird daher im Rahmen der Abwägung der Offenlagen nicht behandelt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 3 - BauGB), er den landesplanerischen Vorgaben genügt (§ 1 Abs. 4 BauGB), der Bebauungsplan weiter sparsam mit Grund und Boden umgeht und der durch ihn zugelassene Eingriff in Natur und Landschaft korrekt bewertet und ausgeglichen wird (§ 1a, § 2 Abs. 3 BauGB) und schließlich, ob eine den Anforderungen gerecht werdende Abwägung des behaupteten Wohnraumbedarfs mit den Belangen von Natur und Landschaft und etwaigen Planungsalternativen stattgefunden hat (insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 2, 7, Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan leidet in jedem der genannten Punkte an massiven Defiziten. Wir machen daher die Ausführungen in unserem Schreiben vom 15.03.2024 ausdrücklich auch zum Gegenstand unserer Einwendungen im aktuellen Beteiligungsverfahren. 3. Ergänzend wenden wir ein: 3.1. Der Bebauungsplan ist überhaupt und in diesem Umfang städtebaulich nicht erforderlich, § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. (1) Die Begründung des Bebauungsplanentwurfs führt zum Anlass der städtebaulichen Planung und somit auch der städtebaulichen Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans, der massivste Eingriffe in den Naturhaushalt, den Artenschutz und den Schutzzweck eines FFH-Gebiets bewirkt, auf nur 13 Zeilen aus, dass ein Wohnraumbedarf besteht. Es wird zunächst dargelegt, dass die Entwicklungsplanung für das Jahr 2020 ein Defizit von 830 Wohneinheiten ermittelt habe. Die Entwicklungsplanung stammt aus dem Jahr 2006. Beim Jahr 2020 handelt es sich, soweit ersichtlich, um das letzte Prognosejahr. Den behaupteten Wohnraumbedarf stützt die Stadt einerseits also für das Jahr 2020 auf eine im Juni 2006 erstellte Prognose. Andererseits wird auf die Studie der Bertelsmann Stiftung vom 09.04.2024 abgestellt, die für den Zeitraum von 2020 bis 2040 von einem Zuwachs von 7,2 % ausgeht, was einem Bevölkerungszuwachs von 1.370 Einwohner entspräche. Einmal unabhängig davon, dass die Bezugnahme auf eine aus dem Jahr 2006 stammende Prognose und die Fokussierung auf eine einzige Studie alles andere als einen transparenten Umgang mit dem tatsächlichen Wohnraumbedarf darstellt, ist das Vorgehen auch nicht geeignet, die städtebauliche Erforderlichkeit (und im	Zu 3. **Wohnraumbedarf** Das Bebauungsplanverfahren „Häugern Nord“ hat die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers von Weil der Stadt zum Ziel, welches den Siedlungskörper ergänzt. Weil der Stadt ist Teil des Siedlungsbereichs des Regionalplans der Region Stuttgart und wird mit dem Baugebiet „Häugern-Nord“ den prognostizierten Bedarf der Stadt und ggf. einen Teil des regionalen Bedarfs decken können. Das Ziel 2.4.0.4 des Regionalplans der Region Stuttgart (Bauflächen in den Siedlungs-bereichen) sieht vor, dass die aufgrund des Wachstums in der Region über den eigenen Bedarf hinaus erforderlichen Wohnflächen im Siedlungsbereich zu realisieren sind. Der städtische Bedarf wurde durch die Beschreibung der bereits jetzt vorhandenen und auch künftig starken Nachfrage plausibilisiert. Die Möglichkeit einer Wohnraumschaffung, die „Häugern Nord“ entspricht, über Maßnahmen der Innenentwicklung zu erreichen, besteht nicht. Die Innenentwicklung ist, insbesondere in der Kernstadt von Weil der Stadt, bis auf wenige Baulücken auf die sukzessive Erneuerung untergenutzter Grundstücke bzw. Gebäude beschränkt. Die Stadtverwaltung verfolgt hierbei eine kontinuierliche, erfolgreiche gesamtstädtische Aktivierungsstrategie von vorhandenen Innenentwicklungspotentialen, deren Kernelement die direkte Ansprache der Eigentümer ist. Eine aktuelle Studie der Bertelsmann Stiftung belegt den Bevölkerungszuwachs bis 2040 und unterstreicht daher die Erfordernis nach Wohnraum in Weil der Stadt (Bevölkerungsvorausberechnung 2040 im Wegweiser Kommune, Länderbericht Baden-Württemberg, Gütersloh, 09.04.2024), wonach für Weil der Stadt von einem Bevölkerungswachstum von 7,2% bis 2040 auszugehen ist. Beschlussvorschlag**: Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 4 - Rahmen der Abwägung den Vorrang des Belangs des Wohnraumbedarfs im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) darzulegen. So führt die von der Stadt in Bezug genommene Studie der Bertelsmann Stiftung unter den FAQs Bevölkerungsvorausberechnung 2040, Seite 7, zu der Frage „Wie lange sind die Vorausberechnungen gültig?“ aus (URL: „https://www.wegweiser-kommune.de/documents/20125/132160/FAQ_Prognose.pdf/10a97d7a-a707-9b09-a892-c967489587cb?t=1712588513815“, zuletzt abgerufen am 05.07.2024): *„… Je kleinräumiger die Betrachtung durchgeführt wird, umso mehr steigt die Empfindlichkeit an. Zur Darstellung neuerer Entwicklungen sollten Bevölkerungsvorausberechnungen turnusmäßig etwa alle fünf Jahre aktualisiert werden.“* Unter der Frage „Auf welchen Basisjahren (Stützzeitraum) beruhen die Berechnungen?“ erläutert die Bertelsmann Stiftung auf der oben genannten Internet-Seite: *„Bestandsdaten: 2014 bis 2020 (jeweils zum 31.12.* *Bevölkerungsbewegungen: 2015 bis 2018* *Geburten: 2015 bis 2018* *Sterbefälle: 2015 bis 2018…* *Zuzüge: 2015 bis 2018* *Fortzüge: 2015 bis 2018“* Die Stadt setzt sich dagegen nicht mit weiteren Erkenntnisquellen für den Wohnraumbedarf auseinander und zwar auch nicht mit der auf der Hand liegenden Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, das nicht das gesamte Bundesgebiet, sondern die besonderen Gegebenheiten von Baden-Württemberg im Blick hat. So prognostiziert das Statistische Landesamt von 2023 bis 2040 einen Bevölkerungszuwachs von nur 436 Einwohner. Zur Methodik erläutert das Landesamt unter dem Stichwort „Stützzeitraum“ (URL: „https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/ Methode.jsp“, zuletzt abgerufen am 05.07.2024): *„Die Quoten zur Entwicklung von Geburten und Sterbefällen sowie die*	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 5 - *regionalen Wanderungsverhältnisse werden gestützt auf einen zurückliegenden Zeitraum berechnet. Als Stützzeitraum wurden die Jahre 2017 bis 2020 gewählt.“* Die Prognose des Landesamtes basiert somit auf aktuelleren Stützdaten als die der Bertelsmann Stiftung. Weiter ist nicht ersichtlich, dass sich die Stadt mit dem Bedarf für ein Hotel, für einen Lebensmitteleinzelhandel und für eine Kindertagesstätte substantiiert auseinandersetzt. Gerade zum Lebensmitteleinzelhandel ist darauf hinzuweisen, dass ein neuer Standort nicht notwendig ist, da die Neuausweisung lediglich der Verlagerung des bereits an der Josef-Beyerle-Straße vorhandenen Norma-Marktes dient (vgl. Einzelhandelskonzept, Seite 33 ff.). Das Einzelhandelskonzept vom 14.06.2028 bewertet darüber hinaus die Zulässigkeit des Norma-Marktes im Bebauungsplangebiet betreffend die Umsatzumlenkungen auch nur unter der Prämisse, dass die Lebensmittelverkaufsfläche am alten Standort aufgegeben wird. (2) Schließlich ist der Bebauungsplan nicht erforderlich, weil er nicht umgesetzt werden kann. Eine Umwandlungsgenehmigung i. S. des § 33a NatSchG kann rechtmäßig nicht erteilt werden. Gleiches gilt für die beantragte wasserrechtliche Erlaubnis betreffend den Diffusor. Entgegen den Ausführungen in der Begründung sind auch erhebliche, nicht zulassungsfähige Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet Gäulandschaft an der Würm, Teilgebiet Merklinger Ried, zu erwarten, weil der Bebauungsplan das Grundwasserdargebot im FFH-Gebiet massiv beeinflusst, was wiederum durch den beabsichtigten Diffusor nicht ausgeglichen werden kann. 3.2. Der Bebauungsplan verletzt weiter das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6, 7, § 2 Abs. 3 BauGB. (1) Der Eingriff in den Streuobstbestand wird ausweislich des Umweltberichts völlig falsch bewertet, indem Einzelflächen in einem Umfang von insgesamt 2,9 ha ermittelt werden (Umweltbericht S. 2,9 ha). Eine Begutachtung der einzelnen Bäume erfolgt nicht. Hierbei verkennt die Stadt auch, wie bereits in unserem in Bezug genommenen Schreiben vom 15.03.2024 dargelegt ist, dass die naturschutzfachliche Wirkung des Eingriffs, die ausgeglichen werden muss, weit über den Kronenbereich der einzelnen Bäume hinausgeht. Insoweit ist auch der	Es ist eines der städtebaulichen Ziele des Verfahrens Häugern Nord, den über die Innenentwicklung hinausgehenden Bedarf an Wohnraum durch die Schaffung eines neuen Stadtquartiers zu decken. Ein solches Stadtquartier hat städtebaulich wichtige Qualitäten wie Nutzungsmischung, quartiersintere Angebote im Bereich Einzelhandel und Kinderbetreuung sowie Aufenthaltsqualität, Platzgestaltung und Durchbegrünung zur Schaffung eines lebendigen Öffentlichen Raums. Diese städtebaulichen Qualitäten sind erforderlich, damit der in dieser Stellungnahme ebenso nochmals verifizierte Bedarf an Wohnraum in angemessener städtebaulicher Qualität und Quantität bereitgestellt werden kann. Zudem kann so ein weiteres städtebauliches Ziel, die Bereitstellung eines Hotelstandortes, gut in das Stadtgefüge integriert werden. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 3.1 (2) Streuobstumwandlung und Entwässerungskonzept werden in separaten Verfahren genehmigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 3.2 (1) Die Abgrenzung der Streuobstfläche wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die Flächengröße gesetzlich geschützter Streuobstwiesen mit ca. 3,2 ha ermittelt. Dies wurde in der Genehmigung zum Streuobstantrag dokumentiert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 6 - Ausgleichsbedarf betreffend den Streuobstbestand wesentlich größer und dürfte mindestens bei 6,0 ha liegen. Hierfür spricht auch die aktuell veröffentlichte ermessensdirigierende Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft zu § 33a NatSchG, die für die Anwendbarkeit der Regelung Zäsuren/Lücken im Bestand bis 50 m als „in der Regel unbeachtlich" bewertet. Gründe, von der Regel abzuweichen (z. B. in den Lücken vorhandene störende Nutzung), sind vorliegend nicht ersichtlich. (2) Die Stadt lässt weiter außer Acht, dass der Bebauungsplan zu einer kurz- bis mittelfristigen Zerstörung des FFH-Teilgebiets Merklinger Ried führen wird. Dies ergibt sich schon aus den eigenen Unterlagen der Stadt. So legt das Gutachten HPC „Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Wasserhaushalts des NSG Merklinger Ried" vom 30.08.2021 auf Seite 39 fest: „Zusammenfassend stellt nur die Kombination der drei genannten Maßnahmen (verringerte Versiegelungsrate, Versickerung im Mulden-Rigolen-System, Einsatz des Diffusors) eine ausreichende Sicherheit dar, um die Bilanz im Ried vollständig auszugleichen". Mit der verringerten Versiegelungsrate ist eine Rate von 57 % (60.627 qm) gemeint, vgl. Gutachten Seiten 38 und 24. Im Umweltbericht, Stand 26.04.2024, Seite 38, wird unter dem Schutzgut Wasser festgehalten: „Unterbindung der Grundwasserneubildung auf ca. 6,3 ha zusätzlich (teil-)versiegelter Fläche". Die Grundwasserneubildung wird demnach auf 63.000 qm unterbunden. Insoweit sind die Vorgaben des Gutachten HPC nicht eingehalten, sodass keine ausreichende Sicherheit vorhanden ist, um die Bilanz im Ried auszugleichen. Zudem legt das vorgenannte Gutachten von HPC Niederschlagsmengen zugrunde, die nicht mehr aktuell sind. Dies gilt einerseits für die Daten des DWD von 1997 bis 2016 und andererseits für den Beobachtungszeitraum von Februar 2016 bis November 2017. Insoweit sind auch die Extremwetterbetrachtungen unbrauchbar, weil diese sich wiederum auf die Niederschlagsmengen aus den genannten, veralteten Zeiträumen beziehen. Das Gutachten hätte aktualisiert werden müssen. Gutachterlich nicht geprüft worden ist, ob die insgesamt 350 Wärmesonden, die in den Boden eingebracht werden sollen, eine Auswirkung auf die Grundwasserleiter und die Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb der wenigen verbliebenen, nicht versiegelten Grünflächen hat.	<u>Zu (2)</u> Ausgangspunkt der gutachterlichen Betrachtung war, dass die Reduzierung von Grund- und Quellwasser für das Ried (resp. Riedsee) durch die Flächenversiegelung durch eine Zuführung von Oberflächenwasser ausgeglichen werden muss. Der Dachflächenanschluss reicht nach dem Entwurfsstand des BP vorliegenden Planungsstand hierfür nicht aus, mögliche Alternativen wurden geprüft. In mehreren Erörterungen mit dem Vorhabenträger, den Planern sowie Vertretern der Naturschutzbehörden und Wasserwirtschaft wurden Risiken und Lösungsansätze besprochen. Im Ergebnis wurde die Hinzunahme des Oberflächenwassers von Straßen- und Hofflächen als Lösung für die fehlende Wassermenge festgelegt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 7 - Wegen der Fehlerhaftigkeit der hydrogeologischen Bewertung ist auch die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung vom 26.04.2024 zum Merklinger Ried fehlerhaft, weil diese ausdrücklich auf den Gutachten von HPC aufbaut und nur bei Eintreten der dortigen Annahmen eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets ausschließt. Desweiteren hat der Bebauungsplan alle von ihm geschaffenen Konflikte, so auch die Konflikte mit dem Naturschutz selbst durch entsprechende Festsetzungen zu lösen. Dies erfolgt vorliegend nicht, da der Diffusor, sofern dieser überhaupt geeignet wäre, die Beeinträchtigung des FFH-Gebiets auszugleichen, nicht planerisch festgesetzt wird. (3) Nicht im Ansatz ermittelt und geprüft wurde die Wasserversorgung der etwaig auf Basis des behaupteten Wohnraumbedarfs neu hinzukommenden Einwohnern. Ausweislich einer Gemeinderatsvorlage vom 25.10.2022 und dem dort beigefügten Erläuterungsbericht zum Strukturgutachten für die Wasserversorgung vom 14.10.2021 kann die Bodenseewasserversorgung von 40 l/s nicht erhöht werden. Bei der im Rahmen des Strukturgutachtens angestellten Prognose wurde ein Mehrbedarf von 200.000 m³/Jahr ermittelt. Zu prüfen ist, welcher Mehrbedarf bei dem im Rahmen des Bebauungsplans eintretenden Bevölkerungswachstums entsteht und ob dieser abgedeckt werden kann. Durch die insoweit ins Blaue hinein erfolgende Planung nimmt die Gemeinde eine Gefährdung der Wasserversorgung auch für die Bestandseinwohner leichtfertig in Kauf. (4) Planungsalternativen wurden nicht geprüft. Ausführungen hierzu beschränken sich in der Begründung des Bebauungsplans auf wenige Zeilen (vgl. Begründung, S. 51), so dass eine substantiierte Auseinandersetzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens offensichtlich nicht erfolgt ist. 4. Wir beantragen erneut, das Bebauungsplanverfahren einzustellen. Der Bebauungsplan ist im Falle des Satzungsbeschlusses rechtswidrig. Eine ordnungsgemäß durchgeführte Abwägung kann in der vorliegenden naturschutzfachlichen Einbettung des Plangebiets und wegen der eigenen Bedeutung des Plangebiets für den Naturhaushalt und die Biodiversität unter keinem rechtlichen und tatsächlichen Gesichtspunkt zu einem Satzungsbeschluss führen.	FFH-Verträglichkeitsprüfung: Das Gutachten entspricht den üblichen geohydrologischen Standards. siehe Abwägung oben. <u>Diffusor</u> Der Diffusor wird in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren geprüft und genehmigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** **(3)** Für das Bebauungsplangebiet wurde bereits eine Tiefbauplanung angestoßen. Zu den Grundvoraussetzungen einer Tiefbauplanung gehört die Ermittlung und Deckung eines möglichen Trinkwasserbedarfs wie auch Löschwasserbedarfs. Dies wurde auch im Projekt Tiefbauplanung Häugern Nord ermittelt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.20 III **Verein für Landschafts-pflege, Arten-schutz und Bio-diversität** - **BMK** Schreiben vom 30.08.2024	BMK RECHTSANWÄLTE · STEUERBERATER Partnerschaftsgesellschaft mbB BMK Partnerschaftsgesellschaft mbB • Prannerstraße 10 • 80333 München **Vorab per Telefax: 07033 521-122** **Vorab per E-Mail: l.hoffmann@weil-der-stadt.de** Stadt Weil der Stadt z. Hd. Herrn Bürgermeister Christian Walter Marktplatz 4 71263 Weil der Stadt **BMK** **Böhm Mohr Kleiner & Partner mbB** Rechtsanwälte Steuerberater Sitz München AG München PR 1767 **Rechtsanwälte** Paul Kleiner Barbara Finsterwalder Alexander Kopitsch Johannes Mohr Theresa Walter Carolin Frank Verena Herrmann **Steuerberater** Franz X. Böhm Cornelia Gartmeier Fabian Martyson Dr. Christina Herzlieb Bernhard Neumaier Unser Zeichen: 20/ak/00238/22 · Tel.: 089/2060325130 · Fax.: 089/206032599 · E-Mail: kopitsch@bmk-rs.de · Datum: 30.08.2024 **Aufstellung des Bebauungsplans „Häugern-Nord“;** **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange August 2024** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walter, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, auf unsere Schreiben zu den zuletzt durchgeführten Beteiligungsverfahren und der dortigen Vertretungsanzeige des VLAB nehmen wir Bezug. Namens und im Auftrag unseres Mandanten erheben wir zur vorbenannten Bauleitplanung weiterhin folgende **Einwendungen:** 1. Die Stadt hat uns bis heute nicht zur Kenntnis gegeben, wie sie beabsichtigt, mit den bisher vorgebrachten Einwendungen in unseren Schreiben vom 12.01.2023 und vom 05.07.2024 umzugehen. Im Hinblick darauf, dass die erneut ausgelegten Unterlagen die Einwendungen nicht im Ansatz berücksichtigen, ist davon auszugehen, dass diese außer Acht gelassen werden.	Zu 1. Es ist bisher kein Abwägungsbeschluss zur den förmlichen Offenlagen im Gemeinderat erfolgt. Dies wird im Zuge einer gesamten Abwägung zu den förmlichen Offenlagen I, II und III erfolgen. Die Anregungen werden nicht außer Acht gelassen, sondern untereinander und gegeneinander abgewogen, wie es von Seiten des Baugesetzbuches vorgeschrieben wird. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 2 - Wir halten daher unter Bezugnahme auf unsere Schreiben vom 12.01.2023 und vom 05.07.2024 alle unsere bisher in dem Schreiben vorgebrachten Einwendungen unverändert aufrecht und machen diese unter Berücksichtigung der Beschränkung nach § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB ausdrücklich zum Gegenstand der Einwendungen im aktuellen Beteiligungsverfahren. 2. Verfahrensfehler Die aktuell durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt verfahrensfehlerhaft. Gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB ist bei erneuter Veröffentlichung des Entwurfs nur bezogen auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Hierauf muss in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB hingewiesen werden. Das Beteiligungsverfahren ist aus drei Gründen fehlerhaft durchgeführt worden: (1) Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung muss insbesondere die Funktion erfüllen, die Öffentlichkeit zur Teilhabe am Verfahren anzustoßen. Für die erneute Offenlage sieht § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB weitere Hinweise in der Bekanntmachung vor. Notwendig ist der Hinweis, dass zur „Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme“ besteht. Ausweislich der Veröffentlichung im Amtsblatt vom 01.08.2024, Seite 11, erfolgt nur der Hinweis, dass „Stellungnahmen zu den durchgeführten Ergänzungen“ möglich sind. Einerseits wird der Eindruck erweckt, zu Änderungen könnte keine Stellung genommen werden. Andererseits wird der Öffentlichkeit aufgrund der fehlerhaften Bekanntmachung nicht nochmal ausdrücklich bewusst gemacht, dass die Änderungen auch „Auswirkungen“ haben und zu diesen ebenfalls Stellung genommen werden kann. Dies gilt umso mehr, als dass der Bebauungsplan aufgrund seiner Größe und der vorgenommenen Eingriffe massivste und weitreichende Auswirkungen aufweist. Dies ergibt sich schon aus der Fülle der Gutachten. Die Bekanntmachung wird daher der Anstoßfunktion nicht gerecht. (2) § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB schreibt weiter lediglich die Einschränkung der Stellungnahmen auf die Änderungen oder Ergänzungen sowie die jeweiligen	Zu 2 (1): In der Bekanntmachung zur ergänzten erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden die Änderungen explizit dargestellt. Beschlussvorschlag: **Nichtberücksichtigung** Zu 2 (2): Der Bebauungsplan wurde bereits in der förmlichen Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB am 17.11.2022 ausgelegt. Wie oben beschrieben, erfolgt die Abwägung zu dieser förmlichen Offenlage zusammen mit der nachfolgenden erneuten und ergänzten erneuten Offenlage. Beschlussvorschlag: **Nichtberücksichtigung**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 3 - Auswirkungen vor. Unverändert bestehen bleibt jedoch die Verpflichtung, den Bebauungsplan auszulegen und zwar in der Weise, wie auch die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu erfolgen hat. Dies ergibt sich schon aus § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB. Eine diese Anforderungen erfüllende Veröffentlichung erfolgt jedoch nicht, weil die Bekanntmachung im Amtsblatt auf eine Internet-Seite verweist, die wiederum auf die im Internet verfügbaren Unterlagen aus den einzelnen Verfahrensschritten, wie sie im Ratsinformationssystem für die Ratssitzungen veröffentlicht worden sind, weiterverweist (auf der Internet-Seite „www.weil-der-stadt.de/offenlagen“ sind Links zum Ratsinformationssystem enthalten). Die Verweise beginnen mit dem Aufstellungsbeschluss vom 04.10.2016 und enden schließlich mit der Veröffentlichung im Amtsblatt vom 01.08.2024. Um die aktuell ausgelegten Unterlagen zu erhalten müssen sich sowohl die Öffentlichkeit wie auch die Träger der öffentlichen Belange die Unterlagen aus dem Ratsinformationssystem von der Sitzungsvorlage 2024/074 und der Sitzungsvorlage 2024/124 zusammenstellen. Dies wird den Anforderungen des § 3 Abs. 2, § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB nicht gerecht, erst recht deshalb nicht, weil es sich um eine so große Fülle an Unterlagen handelt. Die übereinstimmende Nummerierung der Anlagen beseitigt den Mangel nicht. (3) Schließlich erfordert eine Beschränkung der Stellungnahmen auf die Änderungen und Ergänzungen eine Kennzeichnung im Planentwurf. Der Kommentar von Ernst/Zinkahn/Bielenberg erläutert hierzu (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Krautzberger, 153. EL Januar 2024, BauGB § 4a Rn. 27): *„Die Änderungen oder Ergänzungen müssen mit ausreichender Deutlichkeit aus dem Entwurf des Bauleitplans hervorgehen, dh kenntlich gemacht werden. Dies kann durch Zeichen und Schrift (Text) erfolgen.“* Eine Kenntlichmachung im Entwurf selbst erfolgt nicht. Im Ratsinformationssystem ist in der Sitzungsvorlage 2024/124 ein weiteres Dokument beigefügt, das nach der Vorbemerkung schon ausdrücklich nicht Gegenstand des Entwurfs ist. In dem Dokument sind Änderungen aufgelistet, die die Änderungen im Planentwurf wiedergeben sollen. Der Durchschnittsinteressierte muss daher einerseits überhaupt dieses zusätzliche Dokument in Augenschein nehmen, um eine Auflistung von Änderung zu erhalten. Andererseits ist durch die Auflistung nicht erkennbar, welchen Inhalt der Bebauungsplanentwurf vor der Änderung hatte, so	Zu 2 (3): In der Veröffentlichung wurde explizit auf die Änderungen verwiesen. Beschlussvorschlag: **Nichtberücksichtigung**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 4 - dass der Gegenstand der Änderung tatsächlich nicht erkennbar ist. Weiter ist die Auflistung jedenfalls in Teilen fehlerhaft. Hierzu verwiesen wird auf die Änderung ***„Anlage B4 – GOP Textteil Entwurf, 11. Juli 2024*** … *Ziffer 5.2 Schutzgut Pflanzen Tiere - Fauna, Seite 14* *- Aktuelle artenschutzrechtliche Prüfung Juli 2024 ergänzt“,* in der behauptet wird, es sei „Juli 2024“ ergänzt worden, obwohl im GOP/Textteil der Monat nicht genannt wird. Dies mag zwar eine Spitzfindigkeit sein, sie zeigt jedoch, dass die Auflistung nicht geeignet ist, die vorgenommenen Änderungen den Anforderungen entsprechend im Entwurf hervorzuheben. 3. Zu den geänderten Entwurfsbestandteilen, soweit in der Auflistung aufgeführt, und ihren Auswirkungen: 3.1. Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen Die Stadt geht davon aus, dass es sich bei den Streuobstersatzpflanzungen um CEF-Maßnahmen, also vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen handelt (vgl. Umweltbericht, Seite 20). Dementsprechend hat sie die Streuobstpflanzung in Textteil Ziffer A 10.10) aufgenommen. Die Regelung ist jedoch unbestimmt, da unklar ist, bis zu welchem Erhaltungszustand die Bäume entwickelt sein müssen, bevor der Eingriff möglich ist. Ebenfalls unklar sind auch alle weiteren Details der planexternen Streuobstersatzpflanzung, so z. B. in welchem Umfang Streuobstbestand entwickelt werden soll (Anzahl Bäume, Abstand etc.). Soweit ersichtlich weist der Bebauungsplan in den Bestandteilen, die nach Satzungsbeschluss rechtsverbindlich sein sollen und insoweit sich an den Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG messen lassen müssen, keinerlei Festsetzungen zur Konkretisierung des nun angepassten Streuobstersatzes auf. Der Umweltbericht selbst hat als Teil der Begründung keinen festsetzenden Charakter. Vorstehendes gilt entsprechend für die weiteren im Textteil festgesetzten CEF-Maßnahmen und auch sonstige Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. So wurden beispielsweise die Details der Nistkästen für Fledermäuse und Vögel, insbesondere die	3.1 Für die Anlage der Streuobstpflanzungen wurde durch die Stadt Weil der Stadt eine Ausführungsplanung aufgestellt. Diese ist nicht Teil des Bebauungsplans. Die Anforderungen an die Ersatzpflanzungen sind in der Genehmigung zur Umwandlung der geschützten Streuobstbestände durch die Untere Naturschutzbehörde Böblingen vom 10. Juli 2024 vorgeschrieben und somit verbindlich. Die Maßnahmen werden zusätzlich über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Stadt Weil der Stadt und dem Landratsamt Böblingen abgesichert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Auch die CEF-Maßnahme „Aufhängung von Nistkästen“ ist über die Genehmigung der UNB Böblingen zur Umwandlung der geschützten Streuobstbestände durch die Untere Naturschutzbehörde Böblingen vom 10. Juli 2024 vorgeschrieben. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 5 - Verteilung der Nistkästen auf den betreffenden Flächen nicht geregelt. Zudem ist nicht sichergestellt, dass die CEF-Maßnahmen greifen bevor der Eingriff erfolgt. Zum Streuobstbestand wird ergänzend ausdrücklich auf Folgendes hingewiesen: Die Streuobstpflanzungen sind wie dargelegt als CEF-Maßnahmen festgesetzt. Es ist allgemein bekannt, dass es sich bei CEF-Maßnahmen um Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion („continuous ecological functionality-measures“) handelt, d. h. die Kontinuität der ökologischen Wirkungen muss ohne zeitliche Lücke gewährleistet sein. Vor dem Verlust der Funktion muss die CEF-Maßnahme und ihre Wirkung sichergestellt sein. Die Beseitigung des Streuobstbestandes vor Umsetzung der Streuobstersatzpflanzungen verstößt daher gegen den Sinn und Zweck einer CEF-Maßnahme und somit gegen die im Entwurf enthaltenen Festsetzungen. 3.2. Eingriffs- Ausgleichsbilanz (1) Ausweislich des Entwurfs soll der Verlust von mageren Flachlandmähwiesen mit hoher ökologischer Bedeutung flächengleich durch die Entwicklung von Flachland-Mähwiesen ausgeglichen werden. Dies gelingt jedoch deshalb nicht, weil der FFH-Lebensraumtyp aktuell im Zusammenhang mit dem Streuobstbestand steht und sich beide Naturbestandteile in ihrer Wirkung verstärken. Soweit ersichtlich erfolgt die Herstellung einer Flachland-Mähwiese lediglich in einem kleinen Teilbereich von 0,36 ha auf einem Flurstück, auf dem auch Streuobst entwickelt werden soll. Insoweit müsste ein Ausgleich mit einer größeren Fläche erfolgen. Zudem sind die Flächen auf mehrere Bereiche verteilt und daher gestückelt, was ebenfalls eine Wirkminderung zur Folge hat. Es verbleibt hierzu ein Ausgleichsdefizit. (2) Vorstehendes gilt entsprechend für den Streuobstbestand, zu dem ebenfalls ein Ausgleichsdefizit verbleibt: Der Umgriff des relevanten und auch geschützten Streuobstbestandes wird in den geänderten Unterlagen fachlich fehlerhaft zugrunde gelegt und angegeben (3,2 ha). Es bleibt unberücksichtigt, dass der Ausstrahlungsbereich eines einzelnen Streuobstbaumes und somit auch des gesamten Streuobstbestandes wesentlich größer ist und nicht unmittelbar jenseits der Baumkrone endet. Die zu § 33a NatSchG ergangene Checkliste des zuständigen Ministeriums legt hierbei einen Bereich von 50 m zugrunde. In der Folge sind auch die als Ausgleich dienenden Maßnahmen viel zu klein bemessen.	Die Streuobstpflanzungen werden entsprechend der Genehmigung durch die UNB vom 10. Juli 2024 vorab zur Fällung, spätestens zeitgleich mit dieser umgesetzt. Die Pflanzungen auf Fist. 5141, 5142, jeweils Gemarkung Merklingen, kann bis zu einem Jahr nach der Fällung erfolgen. Zur Vermeidung der angesprochenen zeitlichen Lücke bei Nist- und Brutstätten (Baumhöhlen) werden alle Baumhöhlen der beseitigten Bestandsbäume in Form von Stamm- und Aststücken im Bereich der Ausgleichsflächen wieder angebracht sowie vorgezogen Nistkästen für Vögel und Fledermäuse aufgehängt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Zu 3.2 (1) Der Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese ist in seiner Wertigkeit und Wirkung nicht an den Streuobstbestand gebunden und muss daher nicht mit diesem zusammen ausgeglichen werden. Bei der Entwicklung der Mageren Flachland-Mähwiesen wurde darauf geachtet, dass diese einer höheren Wertigkeit der Ausprägung der Mähwiesen (Gesamtbewertung) entsprechen als die Flächen, die im Geltungsbereich von „Häugern-Nord“ überplant werden. Die Flächen werden im geforderten Maß von 1:1 vollständig ausgeglichen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** (2) Die Abgrenzung der Streuobstfläche wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vorgenommen. Aufgrund der Lage der Ausgleichsflächen, jeweils angrenzend an oder im nahen Umfeld von hochwertigen Streuobstbereichen, ist davon auszugehen, dass sie zeitnah eine hohe ökologische Wertigkeit entwickeln und somit ihre ökologische Funktion als CEF-Maßnahme erfüllen können. Der Umfang des Ausgleichs ist mit der genehmigenden Behörde abgestimmt und ist Grundlage der Genehmigung des Landratsamtes Böblingen zur Streuobstumwandlung vom 10.Juli 2024. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 6 - Über das soeben Gesagte hinaus, ist der vorgesehene Ausgleich durch die Herstellung eines Streuobstbestandes mit 3,6 ha auch deshalb viel zu gering, weil die Wirkbeziehungen nicht korrekt angenommen worden sind. Wie sich aus der Darstellung im Umweltbericht, S. 47, ergibt, wird der den zusammenhängenden Bestand ersetzende Bestand auf eine Vielzahl von Bereiche verteilt, die aufgrund ihrer kleineren Größe für sich genommen nicht die Bedeutung und Wirkung des bisherigen großen Streuobstbestandes (dies zudem in Kombination mit den Flachland-Mähwiesen) entwickeln können. Es hätte daher auch deshalb eines wesentlichen größeren Ausgleichs bedurft, so dass entgegen den Annahmen der Stadt ein Ausgleichsdefizit verbleibt. (3) Entsprechendes gilt ebenfalls für den Eingriff in das Schutzgut Wasser/Grundwasser. Auch hier erfolgt eine völlig falsche Bewertung mit der Folge, dass ein wesentlich größeres Ausgleichsdefizit besteht. In den Unterlagen wird davon ausgegangen, dass der Eingriff nur von geringer bis mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung ist. Im Hinblick auf die Fernwirkungen (FFH-Gebiet) ist der Eingriff als wesentlich massiver zu bewerten. Dies gilt vor allem auch deshalb, weil der Bebauungsplan nicht sicherstellt, dass die unbebauten Bereiche wasserdurchlässig ausgestaltet werden. Verwiesen wird hierzu beispielhaft auf die Festsetzung B 4.1, in der zwar eine gärtnerische Nutzung der Vorgärten vorgegeben wird, nicht jedoch, dass die Gärten tatsächlich wasserdurchlässig sind. So werden beispielweise für rhizombildende Pflanzen Wurzelsperren in Form von in den Boden eingebrachte Plastikplanen vorgesehen, die wiederum die Versickerung des Oberflächenwassers verhindern. Desweiteren ist auch mangels Bodenuntersuchungen im Bereich der Rigolen völlig ungewiss, ob die Rigolen ihrer Versickerungsfunktion gerecht werden. (4) Der Bebauungsplan sieht ausweislich der Eingriffsausgleichsbilanz davon ab, die Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung und Klima/Luft vollständig auszugleichen. Verwiesen wird in den Unterlagen hierzu auf die planinternen Minderungsmaßnahmen, die nur einen unerheblichen Eingriff bestehen lassen sollen. Falsch ist bereits, dass nur ein unerheblicher Eingriff verbleibt. Besonders augenscheinlich wird dies in Bezug auf das Schutzgut Landschafsbild/Erholung. Die im Umweltbericht genannten Minderungsmaßnahmen können nicht im Ansatz den massiven Eingriff in das Landschaftsbild und in die Erholungsfunktion der dortigen	(3) Im Hinblick auf das FFH Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auf Grundlage der Untersuchungen zum Wasserhaushalt aufgestellt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** (4) In der Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird der Eingriff für alle Schutzgüter vollumfänglich nach der vorgegebenen Methodik bewertet. Die getroffenen Maßnahmen vermögen den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Klima auf ein nicht erhebliches Maß zu reduzieren. In diesem Fall ist es entsprechend der Methodik möglich, die Eingriffskompensation verbal abzuhandeln, ohne weiterführende quantitative Ermittlungen durchzuführen. Im Grünordnungsplan wird bei der Bilanzierung ergänzend dargestellt, dass neben den planinternen Maßnahmen auch die planexternen Maßnahmen einen positiven Effekt auf die Schutzgüter aufweisen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		- 7 - Landschaft mindern; zudem wird nicht beziffert, in welchem Umfang nun genau eine Minderung erfolgen soll bzw. ein Resteingriff verbleibt. Gleiches gilt in Bezug auf das Klima. Im Übrigen sieht die Stadt bei den genannten Schutzgütern und auch beim Grundwasser sodann davon ab, den verbleibenden Eingriff auszugleichen, obwohl dies nötig gewesen wäre. Schließlich widersprechen sich die Ausführungen in den Planunterlagen, indem einerseits davon die Rede ist, dass die verbleibenden Eingriffe von 10,80 haWE für Landschaftsbild und 5,40 haWE für Klima durch planinterne Maßnahmen reduziert würden (vgl. Umweltbericht)) und im GOP/Textfassung sodann von externen Maßnahmen mit verbleibenden Resteingriffen von 10,58 haWE für Landschaftsbild und 5,18 haWE für Klima die Rede ist.	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.21 II	BUND Schreiben vom 04.07.2024	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 Stadtbauamt – Stadt und Umweltplanung Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Stuttgart, 04.07.2024 Per Mail übermittelt am 04.07.2024 an: stadtplanungsamt@weil-der-stadt.de und c.gruebel@weil-der-stadt.de **BUND Stellungnahme zum Bebauungsplan Häugern Nord in Weil der Stadt** **Erneute Offenlage und Beteiligung des Bebauungsplans gemäß Auslegungsbeschluss vom 14.05.2024 (AZ: 621.49 Häugern Nord)** Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen des BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V. und des BUND Regionalverband Stuttgart nehmen wir zu dem oben aufgeführten Verfahren wie folgt Stellung: **Grundsätzlich**. Die Stadt Weil der Stadt verfolgt weiterhin eine Bebauung des für den Natur- und Artenschutz äußerst wertvollen Gebietes ‚Häugern-Nord‘. In mehreren Stellungnahmen haben wir als BUND, sowie andere Naturschutzverbände deutlich gemacht und detailliert begründet, warum eine Bebauung grundsätzlich abzulehnen ist. Wir verweisen explizit auf folgende Schreiben, deren Inhalte wir nach wie vor voll umfängliche unterstreichen. - Stellungnahme des BUND vom 05.01.2023 zum Bebauungsplan „Häugern Nord“ - Stellungnahme des NABU vom 16.01.2023 zum Bebauungsplan „Häugern Nord“ - Gemeinsame Stellungnahme des BUND, NABU und LNV vom 08.03.2024 zum Antrag auf Streuobstumwandlung nach § 33a NatSchG BW der Stadt Weil der Stadt, Bebauungsplan „Häugern-Nord“ - Gemeinsame Stellungnahme des BUND, NABU und LNV vom 19.03.2024 zum Antrag auf Entwässerung des Neubaugebietes Häugern-Nord vom 07.02.2024 der Stadt Weil der Stadt Wir haben Kenntnis von der aktuellen Stellungnahme des NABU zur erneuten Offenlage und teilen diese voll umfänglich, so dass wir uns hier darauf begrenzen einige Punkte zu ergänzen bzw. zu vertiefen. 1	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Offenlegung und Beteiligung. Die derzeitige Offenlegung erfolgt, ohne dass die Stadtverwaltung Weil der Stadt auf die eingegangenen Stellungnahmen zur vorangegangene Offenlegung im Dezember 2022 sich geäußert bzw. Bezug genommen hat. Darüber hinaus ist befremdlich, dass in der aktuellen Offenlegung nicht ersichtlich gemacht wird, welche Veränderungen in einzelnen aktualisierten Gutachten vorgenommen wurden. Dies entspricht nicht der sonst üblichen Praxis in solchen Verfahren. Ob dies als unprofessionell oder eher als strategische Maßnahme anzusehen ist, sei dahingestellt. Einer konstruktiven, sachlich fundierten Auseinandersetzung und Beteiligung ist es sicher nicht dienlich. Einzelpersonen wird die Beschäftigung mit Häugern-Nord dadurch massiv erschwert und steht im Widerspruch zu einer Haltung, die vorgibt, Transparenz und Beteiligung zu wollen. Die Unübersichtlichkeit der Unterlagen erschwert auch die Arbeit und Meinungsbildung der Gemeinderäte im Blick auf eine sachlich fundierte Entscheidung. **Wassermanagement für das Ried.** In unseren oben genannten Stellungnahmen haben wir detailliert dargelegt, inwiefern das Merklinger Ried durch die geplante Baumaßnahme massiv gefährdet wäre. Wassermenge und Wasserqualität sind dabei die zentralen Aspekte. In der jetzigen Offenlegung werden hierfür keine neuen Lösungen eingebracht. Im Baugebiet sollen die extensiv zu begrünenden Flachdächer mit PV-Anlagen bestückt werden. Trotz der hierfür formulierten Vorgaben für die Anbringung der PV-Module ist davon auszugehen, dass Niederschlagswasser schneller abfließen, die Grünflächen unter den PV-Modulen im Wachstum eingeschränkt und damit die Speicherfunktion von Niederschlagwasser reduziert wird. Diese Auswirkungen werden in den vorliegenden Unterlagen nicht einmal angedeutet, geschweige denn problematisiert. Abfließverhalten und Speicherkapazität von Niederschlagswasser auf den begrünten Flachdächern ist zentral für das geplanten Wassermanagement zum Erhalt des Rieds. Die Berechnungen von HPC zum Wassermanagement werden durch diese Veränderungen, was die Wassermenge angeht, hinfällig. In der Praxis lässt sich nicht mit Sicherheit ausschließen, dass die Begrünungsvorschrift nicht eingehalten wird oder gar evtl. Befreiungen zugestanden werden müssen und sich dadurch relevante Abweichungen von den berechneten Wassermengen ergeben. Ebenso ungeklärt ist welchen Einfluss das jetzt geplante kalte Nahwärmenetz auf die Wasserversorgung des Rieds haben würde. In der Machbarkeitsstudie wird davon ausgegangen, dass ca. 350 Sonden im Baugebiet bis in Tiefen bis zu 200 m eingebracht werden. Es ist davon auszugehen, dass dies unmittelbar Auswirkungen auf die Grundwasserströme haben würde. Wir weisen an dieser Stelle noch einmal darauf hin, dass die Berechnungen von HPC auf Niederschlagswerten der Jahre 1997 bis 2016 basieren. Bedingt durch den Klimawandel haben sich in den letzten Jahren die Niederschläge extrem verändert. Niederschlagsmenge, Verteilung im Jahreszyklus und vor allem Starkregenereignisse ergeben eine völlig andere Ausgangslage. Die 2	<u>Verfahrensanmerkungen</u> Bisher fand keine Abwägung der Anregungen und Bedenken, die in der förmlichen Offenlage abgegeben wurden statt. Die Abwägung der STN aus allen drei förmlichen Beteiligungen wird in eine Gesamtabwägung eingestellt. Dies erlaubt eine ganzheitliche und abschließende Behandlung aller eingegangenen Stellungnahmen der förmlichen Offenlage. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Regenwasserabfluss Dachbegrünung und PV</u> Eine Kombination von Dachbegrünung und PV- Anlagen beeinträchtigt aufgrund der Gestaltungsangaben (Abstand zur Substratoberfläche) die Funktionen der Dachbegrünung nicht. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Einfluss Nahwärmenetz auf Wasserversorgung Ried</u> Im Rahmen der Planung des Nahwärmenetzes wird eine etwaige Auswirkung auf das Ried geprüft in einem separaten Genehmigungsverfahren. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Niederschlagswerte nicht aktuell</u> Auf Grundlage der Monatswerte des Niederschlags der am nächsten gelegenen DWD-Station Renningen lassen sich für den Zeitraum der letzten 20 Jahre (1997 bis 2016) folgende Mittel-, Maximal- und Minimalwerte angeben: Mittelwert 700 mm (100 %) Maximum 889 mm (127 %) Minimum 495 mm (71 %) Mit einem Jahresniederschlag von 700,1 mm ist das Messjahr 2016 als durchschnittliches Jahr einzustufen, gleiches gilt für das Jahr 2017, in dem zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung bis Ende November 666,1 mm Niederschlag gefallen sind.

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			Um die Auswirkungen der Bebauung „Häugern Nord“ auf das Ried auch für Trockenjahre (bzw. eine Verschlechterung durch den Klimawandel) beurteilen zu können, wurde die Bilanzrechnung und sämtliche Ausgleichsmaßnahmen einem „Stresstest“ unter Annahme einer jährlichen Niederschlagsmenge von 495 mm unterzogen. Die angenommenen Werte wurden aus einem durchschnittlichen Jahr genommen. Trockenjahre wurden in der Bilanzrechnung mit einem Abschlag berücksichtigt, so dass eine repräsentative Aussage vorliegt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		hydrogeologischen Gutachten von HPC sind obsolet und können nicht mehr Grundlage für ein Wassermanagement des Baugebietes und für den Erhalt des Merklinger Rieds sein. Die Wasserversorgung und der Wasserhaushalt des Rieds ist ein komplexes Geschehen mit vielen nur begrenzt einschätzbaren Faktoren und Kausalitäten. Auf diese Komplexität und die damit verbundenen Risiken im Bebauungsplanverfahren Weil der Stadt Häugern-Nord weist HPC in ihren Gutachten, aber auch das das Landratsamt in einem Schreiben zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung FFH Gebiete „Gäulandschaft an der Würm“ (25.01.2023) hin. „Eine völlige Gewissheit bzw. ein Nullrisiko, dass eine Beeinträchtigung des Rieds auszuschließen ist, nicht gegeben. Nicht ausräumbare Unsicherheitsfaktoren bleiben bestehen. Diese liegen u.a. in der nicht prognostizierbaren Vorhersage der klimatischen Entwicklung, der Veränderung der Niederschlagsverhältnisse, der tatsächlichen Wasseraufnahmefähigkeit der Versickerungsböden und damit der Zuflüsse zum FFH-Gebiet. Nach wie vor ist die Realisierung daher mit Ungewissheiten verbunden.“ (LRA, Anlage 20) Wenn man diese Bedenken und das bestehende Risiko ernst nimmt, dass die durchgeführten Maßnahmen nicht den erhofften Effekt haben, bräuchte es einen „Plan-B“, der dann einsetzt, wenn sich die Situation für das Ried zunehmend verschlechtert. Die Planung und Beschreibung absichernder, weitreichender Maßnahmen für einen solchen Fall, die zeitnah und mit der nötigen Wirksamkeit zu realisieren wären, gibt es nach wie vor nicht. Wir halten es für unseriös und für ein Vorspiegeln falscher Tatsachen, wenn es im Umweltbericht dazu heißt, dass „erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen“ (Helbig, Anl. 7, S.29) für das Ried ausgeschlossen werden können. Dies entspricht nicht der Aussage der HPC- Gutachten, auf die sich hier berufen wird. **Wasserversorgung.** Im Strukturgutachten von Dreher&Stetter (2021) zur Wasserversorgung von Weil der Stadt wird ausgeführt, dass die Wasserversorgung schon bei der aktuellen Bevölkerungszahl und der bestehenden Vorgaben und Regelungen als sehr problematisch einzuschätzen ist. Bei einer Bevölkerungszunahme, bedingt durch Häugern-Nord als Hauptfaktor, kommen sie zum Ergebnis, dass mit dem aktuellen Bezugsrecht von 40l/s die zukünftige Wasserversorgung nicht mehr zuverlässig bzw. nicht mehr betrieben werden kann. Dieser Zusammenhang zwischen der Problemlage „Wasserversorgung der Stadt“ und Häugern-Nord wird in keine der Unterlagen zur Offenlegung thematisiert. **Begründung für das Bauvorhaben.** Eine ausführliche Begründung, warum Häugern-Nord und eine Bebauung von ökologischen wertvollen Flächen zwingend notwendig ist, wird auch in der erneuten Offenlegung nicht geliefert. Dies ist nicht zu akzeptieren. Wir haben Kenntnis davon, dass die 3	<u>Plan-B für das Ried</u> Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit wurde ein Kontroll-/Pflege-/Wartungskonzept vom Büro HPC (Stand 21.04.2023) aufgestellt, welches auch Maßnahmen für ein Risikomanagement enthält. Dieses stellt sicher, dass die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen funktionieren, bzw. dass bei Nichtfunktionieren entsprechende Korrekturmaßnahmen getroffen werden können. Dieses Konzept wird zusätzlich über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Stadt Weil der Stadt und dem Landratsamt Böblingen abgesichert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Umweltbericht widerspricht Aussage HPC</u> Bei korrekter Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist auf Grundlage der Aussagen der Fachgutachter HPC mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch das Vorhaben zu rechnen. Dies wurde im Umweltbericht dokumentiert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Wasserversorgung</u> Für das Bebauungsplangebiet wurde bereits eine Tiefbauplanung angestoßen. Zu den Grundvoraussetzungen einer Tiefbauplanung gehört die Ermittlung und Deckung eines möglichen Trinkwasserbedarfs wie auch Löschwasserbedarfs. Dies wurde auch im Projekt Tiefbauplanung Häugern Nord ermittelt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Begründung für das Bauvorhaben</u> Das Bebauungsplanverfahren „Häugern Nord“ hat die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers von Weil der Stadt zum Ziel, welches den

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Stadtverwaltung mit prognostizierten Einwohnerzahlen einer neuen Studie der Bertelsmann-Stiftung in die Öffentlichkeit geht, um damit das Vorhaben Häugern-Nord zu rechtfertigen. Hier geht es offensichtlich mehr um „Stimmungsmache“ als um eine sachliche Information. Zahlen des Statistische Bundesamtes, sowie des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, die von einem deutlich geringerem Wachstum ausgehen – längerfristig sogar von einem Bevölkerungsrückgang - werden nicht genannt. Auf die Aspekte Innenstadtentwicklung, Altersremanenz, überregionales Strukturproblem haben wir schon früher hingewiesen. **Summation**. Neben Häugern-Nord werden die Flächen „Unterm Weiler Weg“ und „Benzstraße“ als Gewerbeflächen aktuell geplant. Beide Flächen liegen in direkter Nähe zum FFH-Gebiet Merklinger Ried. Das isolierte Betrachten einzelner Faktoren (Lärm, Verkehr, Wasser, Artenschutz etc.) begrenzt auf ein Gebiet lassen diese in ihren Auswirkungen weniger relevant erscheinen als dies in der Summe realiter der Fall ist. Erhebliche negativen Folgen für das FFH-Gebiet werden so zu gering eingeschätzt. Helbig bejaht in seinem Beitrag zur Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (Anlage 19) eine Summationswirkung durch die die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden können. Einige Gutachten berücksichtigen dies Zusammenhänge und weisen explizit darauf hin, in anderen Gutachten wird der Zusammenhang nicht thematisiert. Dies ist so nicht zu akzeptieren. Wir halten es für zwingend notwendig, dass mit dem Bebauungsplan Häugern-Nord auch die beiden anderen Bebauungspläne mit den entsprechenden Gutachten vorliegen müssen. **Verkehr und Lärm**. Laut Verkehrsgutachten ist mit einer Verkehrszunahme zwischen Merklingen und Weil der Stadt um ca. 25% zu rechnen. Auf der neu zu errichtenden Straße zur Anbindung des Baumarktes und der Siemensstraße an den geplanten Kreisverkehr werden zukünftig ca. 4000 Fahrzeuge verkehren in unmittelbarer Nähe (< 100m) zur FFH-Gebiet Merklinger Ried. Durch das drastisch erhöhte Verkehrsaufkommen entlang der Merklinger Straße und der Straßenführung in direkter Nähe zum NSG wird Schmutz, Abgase und vor allem Lärm das NSG negativ belasten. Auch hier gilt es den Summationseffekt zu beachten, der durch mehrere Faktoren, u.a. durch ein Gebiet Häugern-Nord hervorgerufen wird. **Klima.** Die Herausforderungen für den Klimawandel, wie sie im Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz BaWü (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 gesetzlich verankert wurden, hinterlassen im Bebauungsplan „Häugern Nord“ wenig Spuren. Denn bis 2030 sollen 49% der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor zum Jahresniveau 1990 eingespart werden. 2040 soll dann die Netto-Treibhausgasneutralität zu Buche stehen. Im nationalen Klimaschutzgesetzt (KSG) werden weiterführend 2050 negative Treibhausgasemissionen verlangt. Das Klima-Maßnahmen-Register (§14 KlimaG BW) zeigt zielführend auf, wie eine ambitionierte, nachhaltige Energie-, Wärme- und Verkehrswende im Gebäudesektor in Zukunft aussehen muss. Der BUND erwartet im heutigen Kontext des weiter ausufernden Flächenverbrauchs der besten Böden, Streuobstwiesen, Artenvielfalt und Klimaereignisse zeitgemäße Bebauungspläne aufzustellen. 4	Siedlungskörper ergänzt. Weil der Stadt ist Teil des Siedlungsbereichs des Regionalplans der Region Stuttgart und wird mit dem Baugebiet „Häugern-Nord“ den prognostizierten Bedarf der Stadt und ggf. einen Teil des regionalen Bedarfs decken können. Das Ziel 2.4.0.4 des Regionalplans der Region Stuttgart (Bauflächen in den Siedlungs-bereichen) sieht vor, dass die aufgrund des Wachstums in der Region über den eigenen Bedarf hinaus erforderlichen Wohnflächen im Siedlungsbereich zu realisieren sind. Der städtische Bedarf wurde durch die Beschreibung der bereits jetzt vorhandenen und auch künftig starken Nachfrage plausibilisiert. Die Möglichkeit einer Wohnraumschaffung, die „Häugern Nord“ entspricht, über Maßnahmen der Innenentwicklung zu erreichen, besteht nicht. Die Innenentwicklung ist, insbesondere in der Kernstadt von Weil der Stadt, bis auf wenige Baulücken auf die sukzessive Erneuerung unternutzter Grundstücke bzw. Gebäude beschränkt. Die Stadtverwaltung verfolgt hierbei eine kontinuierliche, erfolgreiche gesamtstädtische Aktivierungsstrategie von vorhandenen Innenentwicklungspotentialen, deren Kernelement die direkte Ansprache der Eigentümer ist. Eine aktuelle Studie der Bertelsmann Stiftung belegt den Bevölkerungszuwachs bis 2040 und unterstreicht daher die Erfordernis nach Wohnraum in Weil der Stadt (Bevölkerungsvorausberechnung 2040 im Wegweiser Kommune, Länderbericht Baden-Württemberg, Gütersloh, 09.04.2024), wonach für Weil der Stadt von einem Bevölkerungswachstum von 7,2% bis 2040 auszugehen ist. Es ist eines der städtebaulichen Ziele des Verfahrens Häugern Nord, den über die Innenentwicklung hinausgehenden Bedarf an Wohnraum durch die Schaffung eines neuen Stadtquartiers zu decken. Ein solches Stadtquartier hat städtebaulich wichtige Qualitäten wie Nutzungsmischung, quartiersintere Angebote im Bereich Einzelhandel und Kinderbetreuung sowie Aufenthaltsqualität, Platzgestaltung und Durchgrünung zur Schaffung eines lebendigen Öffentlichen Raums. Diese städtebaulichen Qualitäten sind erforderlich, damit der in dieser Stellungnahme ebenso nochmals verifizierte Bedarf an Wohnraum in angemessener städtebaulicher Qualität und Quantität bereitgestellt werden kann. Zudem kann so ein weiteres städtebauliches Ziel, die Bereitstellung eines Hotelstandortes, gut in das Stadtgefüge integriert werden. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Häugern Nord mutet hier völlig aus der Zeit gefallen an. Was Energie- und Verkehrsinnovation anbelangt, wäre insgesamt ein Plus an Energie und ein klares Minus der Automobilität in der Konzeption notwendig. Stattdessen stellt das von der Stadt selbst beauftragte Gutachten der Klimaschutzziele (Müller-BBM, Planegg) dem Gebiet „Häugern Nord“ kein gutes Zeugnis aus. U.a. Autozentriertheit und schwaches Dichtepotenzial punkten kaum beim Klimawandel bzw. werden nicht genannt. Bei der Stellungnahme von Müller-BBM fehlt ein Fazit bzw. eine Gesamtbewertung. Wohlweislich, weil in vielen Einzelpunkten Häugern Nord negativ bezüglich der Klimaziele bewertet wurde. Bei einer objektiven Gesamtschau muss man klar attestieren, dass Häugern Nord kontraproduktiv bezüglich der Klimaschutzziele ist. **Fazit** Wir sehen nach wie vor gravierende Mängel und Unzulänglichkeiten im Planungsvorhaben, die aus naturschutzrechtlicher Sicht völlig inakzeptabel sind. **Insbesondere die erforderlich Streuobst-Umwandlungsgenehmigung ist nach dem neuesten Schreiben des Umweltministeriums BW vom 01.07.2024 „Einheitliche Anwendung der Prüfung von Umwandlungsgenehmigungen nach § 33a NatSchG“ nicht erteilbar. Weil die Streuobstbestände in Häugern Nor einen hohen naturschutzfachlichen Wert haben und dadurch eine weitere Abwägung mit anderen Belangen ausgeschlossen ist.** Wir verweisen noch einmal explizit auf unsere früheren Stellungnahmen hin, in denen einzelne Problembereiche ausführlich dargelegt wurden und die nach wie vor ungeklärt sind. Die geplante Bebauung würde bei Durchführung weitreichende, irreparable ökologischen Folgen haben, die nicht zu rechtfertigen und nicht zu akzeptieren sind. Es gibt keine zwingende Notwendigkeit Häugern-Nord als Bauland zu verwenden und dafür ökologisch hochwertige Streuobstwiesen zu vernichten und den Bestand des Naturschutzgebietes Merklinger Rieds massiv zu bedrohen. Gerhard Pfeifer Gerhard Pfeifer (Regionalgeschäftsführer)	<u>Summation</u> Wie dargestellt, wird im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung auf mögliche Summationswirkungen hingewiesen. Der Bebauungsplan ‚Unter dem Weiler Weg‘ und die entsprechenden Gutachten sind noch nicht abschließend aufgestellt. Der Umfang des Regenwassermanagements im Gebiet ‚Unter dem Weiler Weg‘ wird zukünftig jedoch so festgelegt, dass Summationswirkungen ausgeschlossen werden können. Wie im Kap.10 der FFH-Verträglichkeitsprüfung dargelegt, kann eine Beurteilung der Summationswirkung unter Berücksichtigung aller schadensbegrenzender Maßnahmen abschließend erst im Zuge der Verträglichkeitsprüfung des noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens „Unter dem Weiler Weg“ erfolgend. Zunächst wird auf dieser Basis für das Verfahren Bebauungsplan „Häugern-Nord“ jedoch davon ausgegangen, dass es zu keinen negativen Summationswirkungen kommen wird. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Benzstraße</u> Das Bebauungsplanverfahren Benzstraße beinhaltet eine Änderung eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist daher nicht in die Summation einzubeziehen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Verkehr und Lärm</u> Im Zuge der Straßenplanung wurden in der fachtechnischen Beurteilung des Verkehrslärms die Verkehrsdaten nach RLS-19 aufbereitet. Da im Vergleich zu den bisherigen Verkehrsmengen die der schalltechnischen Beurteilung durch das Ing. büro MODUS CONSULT zugrunde gelegt wurden, keine signifikanten Unterschiede auftreten, geht man davon aus, dass es zu keiner signifikanten Änderung der derzeitigen Zustandes kommt Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			Klima: Mit der ergänzenden Stellungnahme von Müller-BBM vom 22.Mai 2023 wurden die Anforderungen des Klimaschutzgesetzes im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Es erfolgte in diesem Rahmen eine fachgutachterliche Einschätzung, mit welchen Auswirkungen die Festsetzungen des Bebauungsplans verknüpft sind. Gemäß der fachgutachterlichen Stellungnahme wird den Zielsetzungen des KSG durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und die festgelegten Maßnahmen Rechnung getragen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.22 II	**LRA Böblingen** Schreiben vom 03.07.2024	LANDKREIS BÖBLINGEN Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen Stadt Weil der Stadt Stadt- und Umweltplanung Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt **Landratsamt** **Bauen und Umwelt** Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1782 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236 03.07.2024 **Az.: 41-2019-0552** **Bebauungsplan "Häugern-Nord" in Weil der Stadt** **Ihr Schreiben vom 29.05.2024** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 30.04.2024 nehmen wir wie folgt Stellung: **<u>Immissionsschutz</u>** Die Stadt Weil der Stadt plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Häugern-Nord“ am nordwestlichen Stadtausgang. Das Untersuchungsgebiet liegt südwestlich der L 1182 (Merklinger Straße). Die schalltechnischen Auswirkungen wurden von der Modus Consult Frank Gericke GmbH & Co.KG, Bruchsal, Februar 2023 untersucht. Die darin empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen wurden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Keine Anregungen Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		2 **Naturschutz** Die Planung betrifft ein ökologisch sehr hochwertiges Gebiet an Kernflächen im Biotopverbund mittlerer Standorte mit Mageren Flachlandmähwiesen und Streuobstbeständen am nördlichen Ortsrand der Gemarkung der Stadt Weil der Stadt. Es ist zu erwarten, dass die geplanten Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter vollständig kompensiert und auch die artenschutzrechtlichen Problemstellungen rechtssicher und dauerhaft aufgefangen werden. Um dies sicherzustellen, sind vor allem eine ökologische Baubegleitung, ein ausreichender zeitlicher Vorlauf der Maßnahmenumsetzung im Vorfeld zur Fällung/Rodung/Erschließung, eine spezielle dauerhafte Pflege- und Funktionskontrolle sowie Maßnahmen zum Monitoring und Risikomanagement notwendig. Ein Teil der artenschutzbezogenen CEF-Maßnahmen sowie Neupflanzungen von Streuobst wurde bereits umgesetzt. Im Zuge der Prüfung wurde behördlicherseits die Festsetzung geänderter Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Streuobstbestände/ FFH-Mähwiesen erforderlich. Die betr. Maßnahmen wurden bereits im Vorgriff zu dieser Stellungnahme an die Stadtverwaltung mitgeteilt. Die Maßnahmenbeschreibungen sind entsprechend anzupassen bzw. im Rahmen der abzustimmenden Ausführungsplanung von der UNB freizugeben. Näheres regelt die Entscheidung zum Antrag auf Umwandlungsgenehmigung Streuobst. **Berichtspflichten und Sicherung:** Damit die fachgerechte Umsetzung sowie die prognostizierte Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen überprüft, bewertet und nachvollzogen werden können, werden eine ökologische Baubegleitung und eine Berichtspflicht erforderlich. Um die Maßnahmeneffizienz abschließend qualitativ und quantitativ zu erfassen, wird über die Streuobstumwandlungsgenehmigung zudem eine entsprechende Dokumentationspflicht / Monitoring festgesetzt (§ 17 Abs. 7 S. 1 und 2 BNatSchG). **Unterhaltung und rechtliche Sicherung:** Die Maßnahmen sind dauerhaft entsprechend ihrem Entwicklungsziel zu er- und unterhalten und hierzu bei Maßnahmen auf Flächen Dritter auch seitens der Stadt Weil der Stadt entsprechend rechtlich zu sichern. In Einzelfällen können Maßnahmen aufgegeben werden bzw. sind nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises nicht weiter erforderlich (so bspw. Stammtorsi und Nistkästen). Mit Satzungsbeschluss wird ein Anteil der Stadt Weil der Stadt an der naturschutzrechtlichen Ökokontomaßnahme „Trockenmauern in Rosswag“ zugeordnet. Diese Zuordnung erfolgt durch die Genehmigungsbehörde (Untere Naturschutzbehörde Ludwigsburg). Hier ist insbesondere seitens der Stadtverwaltung sicherzustellen, dass auch die dauerhafte Unterhaltung geregelt ist. Die Untere Naturschutzbehörde Böblingen trägt mit Ausnahme der Ökokontomaßnahme Rosswag sämtliche Maßnahmen in das Kompensationsverzeichnis ein.	Eine ökologische Baubegleitung wird eingesetzt. Für sämtliche Maßnahmen wurde ein Monitoring festgelegt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Eine entsprechend der Änderungen angepasste Ausführungsplanung für die Streuobstpflanzung und die Anlage der Mageren Flachlandmähwiesen wurde aufgestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Monitoringberichte sind entsprechend der Vorgaben aus der Genehmigung an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung** Berichtspflichten und Sicherung: Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung** Die Unterhaltung ist im Zusammenhang mit den naturschutzrechtlichen Ökokontomaßnahmen geregelt. Eine vertragsrechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt bei Dritten über Baulasten. Zusätzlich werden die Maßnahmen über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Stadt Weil der Stadt und dem Landratsamt Böblingen abgesichert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		3 Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen bei den Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt liegen, ist zum Satzungsbeschluss erforderlich (VGH Kassel Urteil vom 19.10.2017 - 4 C 2424/15.N Rnr 81 ff). **Streuobst - Umwandlungsgenehmigung nach § 33a (2) Satz 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)** Der Antrag wurde vorgelegt und den Landesverbänden der privaten Naturschutzvereinigungen NABU, BUND und LNV Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nach fachrechtlicher Bewertung liegt eine besondere Fallkonstellation vor, daher wird vom Landratsamt Böblingen eine Umwandlungsgenehmigung erteilt. Die mit Auflagen und Nebenbestimmungen versehene Entscheidung wird vstl. in KW 27/28 2024 zugestellt. Vor Fällung der Bäume müssen sämtliche in der Entscheidung geregelten artenschutzbezogenen CEF-Maßnahmen umgesetzt und deren Funktionsfähigkeit muss gutachterlich bestätigt und unmissverständlich dokumentiert sein. Erfolgt die Fällung nicht mehr im Kalenderjahr 2024, gelten die der artenschutzrechtlichen Bewertung zugrundeliegenden Erfassungsdaten als veraltet und faunistische Untersuchungen sind nachzuführen. **Magere Flachlandmähwiesen außerhalb FFH-Gebiet - Ausnahmeantrag nach § 30 Absatz 3 Satz BNatSchG** Für die Inanspruchnahme von Mageren Flachlandmähwiesen (LRT 6510) im B-Plangebiet wurde der erforderliche Antrag auf Ausnahme vorgelegt. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt und die mit Auflagen und weiteren Nebenbestimmungen versehene Entscheidung vor Satzungsbeschluss erteilt. Abweichend zum vorgelegten Antrag wurden die Ausgleichsmaßnahmen behördlicherseits auf der Gemarkung Weil der Stadt festgesetzt. Die Ausgleichsflächen sind zugleich Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen Streuobst und werden über die Entscheidung zur Streuobstumwandlungsgenehmigung festgelegt. **Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung FFH-Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“, Teilgebiet Merklinger Ried, Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Absatz 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Nach fachbehördlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen können vernünftige Zweifel einer FFH-relevanten Beeinträchtigung bei Berücksichtigung und gesicherter Einhaltung vorgesehener Maßnahmen ausgeschlossen werden. Eine Abweichungsentscheidung ist nicht erforderlich. Der Diffusor ist dabei zwingend für die Sicherstellung der FFH-Verträglichkeit. Das zugehörige wasserrechtliche Verfahren läuft derzeit bei der unteren Wasserbehörde am Landratsamt Böblingen. Die erforderlichen faunistischen Erfassungen und die saP sind noch nicht fertiggestellt. Es sind jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand keine unüberwindbaren Hinderungsgründe zu erkennen, die zu einer Versagung der Genehmigung führen könnten. Weitere Maßnahmen sind noch über eine öRV zwischen Stadt und Landratsamt festzulegen. Den anerkannten Naturschutzvereinigungen wurde wie vorgesehen nach § 49 (1) Satz 1 Nr. 3 iVm § 49 (2) Satz 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) von der UNB ab dem 24.11.2022 Gelegenheit zur Mitwirkung	<u>Streuobst</u> Dies wird im Rahmen des Streuobstumwandlungs-Antrages berücksichtigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Magere Flachland-Mähwiesen</u> Dies wird im Rahmen des Ausnahmeantrags berücksichtigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung</u> Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		4 gegeben. Geäußert haben sich LNV, BUND und NABU. Im Anschluss wurde diesen das behördlicherseits getroffene Ergebnis kommuniziert. **Artenschutz § 44 ff BNatSchG** Die der Artenschutzprüfung zugrundeliegenden Arterfassungen sind älter als 5 Jahre. Da sich im B-Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungen jedoch keine grundlegenden Änderungen der Biotopstruktur ergeben haben, konnten die vorliegenden Daten aktuell zur Beurteilung und als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden. Wir weisen darauf hin, dass bei einer weiteren Verschiebung des Umsetzungszeitpunkts der Fällungen im Rahmen der Erschließung vollständige Neuerfassungen durch einen faunistischen Gutachter erforderlich werden. Wir weisen darauf hin, dass - auch bei kurzfristigem - Brachfallen bestimmter Bereiche streng geschützte Tierarten zuwandern können. Daraus können sich neue Erfordernisse ergeben; bspw. ist der streng geschützte Große Feuerfalter im FFH-Gebiet/NSG Merklinger Ried bekannt, einzelne Nahrungspflanzen sind im B-Plangebiet vorhanden. Auch eine Zuwanderung der Zauneidechse ist nach wie vor möglich. **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Heckengäu – Weil der Stadt“ 1.15.027** Die nordwestliche Grenze des Bebauungsplanes tangiert das vom Landratsamt Böblingen verordnete Schutzgebiet. Da auf der Fläche die dem Schutzzweck entsprechende Kompensationsmaßnahme M4 festgesetzt werden kann, ist ein Änderungsverfahren nicht erforderlich. Hinweis: die erforderliche Zustimmung zur erwähnten „optionalen Anlage eines Weges durch das Landschaftsschutzgebiet“(siehe Umweltbericht, S. 25) wird nicht in Aussicht gestellt. Zum enthaltenen Verweis (S. 12) auf den Verlust der Feierabenderholungsflächen: landwirtschaftlich genutzte Wiesen/ Streuobstwiesen dürfen während der Nutzzeit grundsätzlich nicht betreten werden; bei Grünland gilt hier die Zeit des Aufwuchses bzw. der Beweidung. Die Flächen im BPlangebiet sind nicht durch offizielle Wege erschlossen und stehen für diese Funktion daher lediglich außerhalb dieser Zeiträume zur Verfügung. **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung** Die Absicherung aller Maßnahmen incl. Art und Umfang der ökologischen Baubegleitung (insbesondere Amphibienmanagement währen der Rodung/ Baufeldfreimachung), Umfang und Turnus sowie Dauer des Monitorings auf den jeweiligen Maßnahmenflächen, Risikomanagement FFH-Gebiet) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde erfolgt über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung (örV). Über die örV werden auch die Ausführungsbestimmungen zur Sicherstellung des jeweiligen Maßnahmenziels (Monitoring) nochmals übersichtlich zusammengeführt bzw. ergänzt. Ein Muster wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde bereits übersandt. Damit die örV zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegt, bitten wir um die rechtzeitige Zusendung eines ausgearbeiteten Entwurfs. Die Stellungnahme ist mit der Naturschutzbeauftragten abgestimmt.	<u>Artenschutz</u> Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Landschaftsschutzgebiet</u> Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen</u> Ein Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurde bereits zwischen der Stadt Weil der Stadt und dem Landratsamt Böblingen abgestimmt. Die Unterzeichnung erfolgt vor Satzungsbeschluss. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		5 **Landwirtschaft** Der vorliegende Bebauungsplan umfasst weiterhin einen Flächenumfang von 10,8 ha landwirtschaftliche Fläche. Das Plangebiet wird als Grünland, Streuobstwiese und Ackerland bewirtschaftet. Prinzipiell bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohngebiet ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Fläche wird derzeit von fünf landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Eine Existenzgefährdung kann nicht angenommen werden. Die landwirtschaftliche Betroffenheit wird unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter unseres Erachtens ausreichend dargestellt. Maßnahme A1: Ein großer Teilbereich des Plangebietes wird derzeit als Streuobstwiese bewirtschaftet. Durch die Planungen muss der vorhandene Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG ausgeglichen werden. Die Maßnahme A1 beinhaltet zehn Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 2,61 ha. Die Flurstücke 5141, 5142 auf der Gemarkung Merklingen und das Flst.: 464 auf der Gemarkung Hausen werden derzeit als Ackerland bewirtschaftet. Durch die Umwandlung von Ackerland in Grünland verliert die Fläche aus landwirtschaftlichen Gesichtspunkten an Wert. Ein Anbau von Nahrungsmittel ist nicht mehr möglich. Der Wiesenschnitt kann ausschließlich als Futtermittel genutzt werden. Die Flurstücke 2259, 2239, 2247 und 2249 auf der Gemarkung: Weil der Stadt, 641 in Schafhausen, 905 und 906 in Hausen werden derzeit als Grünland bewirtschaftet. Teilweise handelt es sich um Teile eines größeren Bewirtschaftungsschlag. Prinzipiell wird durch die Anlage einer Streuobstwiese die maschinelle Bewirtschaftung erschwert. Gegen die Umwandlung von Acker in Grünland, wie auch der Anlage von Streuobstwiesen bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde prinzipiell Bedenken. Maßnahme A2: Laut dem Umweltbericht auf Seite 45 handelt es sich hierbei um die Flurstücke 919/1, 919/3 und 922 auf der Gemarkung Weil der Stadt. Auf Seite 47 werden die Flurstücke der Gemarkung Hausen zugeordnet. Auf Grund der Lage laut Abb. 5 wird davon ausgegangen, dass sich die Flurstücke auf der Gemarkung Münklingen befinden. Die Lage sollte eindeutig dargestellt werden. Die angegebenen Flurstücke befinden sich in einem räumlichen Zusammenhang. Ein großer Teilbereich wird derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt (Waldstrukturen). Der restliche Bereich wird als Grünland bewirtschaftet. In räumlicher Nähe befinden sich bereits weitere Streuobstbestände. Wie im Umweltbericht beschrieben wurde, ist eine maschinelle Bewirtschaftung und zukünftige Pflege sicher zu stellen.	Landwirtschaft – Maßnahme A1 Die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen (Streuobstpflanzung und Anlage FFH-Mähwiese) wurden erst in der Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstbestände abschließend festgelegt. Diese unterscheiden sich von den Flächen aus der ersten Beteiligung. Die aktuellen Ausgleichsflächen finden auf folgenden Flurstücken statt: Entwicklung von Streuobst: Flurstücke 1190/1, 1190/2, 1393, 1400, 1399, 1321, 5141, 5142 (Gemarkung Merklingen) Flurstücke 5404, 5022, 5025, 2259 (Gemarkung Weil der Stadt) Flurstücke 641, 1331 (Gemarkung Schafhausen) Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Entwicklung magere Flachland-Mähwiese: Flurstücke 1612, 5022 (Gemarkung Weil der Stadt) Flurstücke Nr. 4364, 4366, 4370 - Ökokontomaßnahme) (Gemarkung Weil der Stadt) Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Bei der Planung der Ausgleichsflächen wurde die weitere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen berücksichtigt. Alle Maßnahmen wurden mit den Grundstücksbesitzern und Bewirtschaftern abgestimmt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme.** Landwirtschaft – Maßnahme A2 Hinweis: Die Flurstücke 919/1, 919/3 und 922 werden nicht mehr für den Ausgleich herangezogen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme.**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		6 Maßnahme A3: Für die CEF-Maßnahme für den Neuntöter soll auf dem Flst.: 5404, Gemarkung Weil der Stadt eine Streuobstwiese etabliert werden. Des Weiteren soll das bestehende Grünland extensiviert werden. Um eine dauerhafte Pflege sicher zu stellen, muss auch hier auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Bäumen und den Reihen geachtet werden. Maßnahme A4: Die Flst.: 5943 und 5944 befinden sich innerhalb des gleichen Bewirtschaftungsschlag. Die jeweiligen Teilbereiche, die derzeit als Grünland bewirtschaftet werden sollen extensiviert werden. Die südlichen Teilbereiche werden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die beiden Flst.: 5936 und 5400 werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Maßnahme A5: Diese Maßnahme beinhaltet die Umwandlung von Acker in Grünland, wie auch die Entwicklung hin zu einer Flachland-Mähwiese. Diese Flurstücke befinden sich direkt an der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Bioland-Betriebes. Diese Maßnahme ist in enger Absprache mit dem betroffenen Landwirt zu erfolgen. Maßnahme A6: Diese Maßnahme befindet sich außerhalb des Landkreises Böblingen. Aus diesem Grund ist die zuständige Untere Landwirtschaftsbehörde des Landratsamtes Freudenstadt zu beteiligen. Maßnahme A8: Die Extensivierung der Weideflächen des Betriebs Götz in Schafhausen soll hierfür angerechnet werden. Diese Maßnahme ist mit dem landwirtschaftlichen Betrieb abgesprochen um passt in das Betriebskonzept. Maßnahme M4: Flst.: 1233 – Merklingen und Flst.: 6830 – Weil der Stadt Beide Flurstücke werden derzeit als Ackerland bewirtschaftet und sind Teil eines größeren Bewirtschaftungsschlag. Geplant ist die Umwandlung von Acker in eine Streuobstwiese. Prinzipiell verliert eine Ackerfläche an Wert und es können keine Lebensmittel mehr angebaut werden. Einzig die Verwertung des Schnittes als Futter ist gegeben. Eine maschinelle Bewirtschaftung ist nur mit einem ausreichenden Abstand zwischen und zu den Streuobstbäumen möglich. Im Umweltbericht ist dargestellt, dass rund 0,45 ha für diese Maßnahme herangezogen werden. Beide Flurstücke haben zusammen einen Flächenumfang von rund 0,61 ha. Die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen darf nicht beeinträchtigt werden.	Maßnahme A3 Bei der Planung der Ausgleichsfläche wurde die weitere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen berücksichtigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Maßnahme A4 Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Maßnahme A5 Die Maßnahme wird in enger Abstimmung durchgeführt. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung** Maßnahme A6 Die Maßnahme in Rexingen / Horb wird nicht mehr für den Ausgleich verwendet. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Maßnahme A8 Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Maßnahme M4 Bei der Ausführungsplanung für die Streuobstbepflanzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche berücksichtigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		7 Eine finanziell lohnenswerte Bewirtschaftung ist meistens nicht möglich. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen prinzipiell Bedenken gegen die Umwandlung von Acker in eine Streuobstwiese. Die Verwertung des anfallenden Oberbodens, um landwirtschaftliche Flächen qualitativ zu verbessern, ist aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde prinzipiell zu begrüßen. Den Unterlagen liegt eine Einschätzung zur Flächeneignung des Flurstückes 5022 auf der Gemarkung Weil der Stadt bei. Im Umweltbericht ist dieses Flurstück nicht enthalten. Da derzeit die Verwendung dieses Flurstücks noch nicht abschließend geklärt ist, wird diese Fläche von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde geprüft. Aktuell wird dieses Flurstück von Herrn Riehle biologisch als Mähweide genutzt. Der Flächenumfang beträgt ca. 2,08 ha. Angedacht ist die Pflanzung von 46 Streuobstbäumen. Die Bewirtschaftung der Fläche als Mähweide ist weiterhin sicherzustellen. Angrenzende Flächen dürfen in ihrer Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Prinzipiell ist die zukünftige Bewirtschaftung der neuen Streuobstwiesen sicherzustellen. Sollten sich im Laufe des Verfahrens Änderungen bezüglich der Kompensationsmaßnahmen ergeben ist die Untere Landwirtschaftsbehörde zu beteiligen. Zusammengefasst bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan auf Grund des Flächenverlustes und der Wertminderung von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. **Forsten** Zur erneuten Anhörung im Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Änderungen im Bebauungsplan mit Auswirkungen auf forstfachliche Belange sind nicht zu erkennen. Es bestehen deshalb weiterhin keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Auf Folgendes wird hingewiesen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahe ist das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse innerhalb Waldes geplant. Wir regen an, die konkrete Standortfestlegung, die Befestigung der Quartiere und die regelmäßige Pflege der Nisthilfen mit dem örtlichen Forstbetriebsbeamten im Vorfeld abzustimmen.	Flurstück 5022 Das Flurstück wurde zwischenzeitlich aus dem Ausgleichsflächen-pool herausgenommen. Entsprechend der Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstbe-stände wird es nun wieder zum Ausgleich herangezogen. Auf der Fläche soll sowohl Streuobst gepflanzt sowie eine Magere Flachland-Mähwiese angelegt werden. Die Beweidung wird n der Ausführung der Maßnahmen berücksich-tigt. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung** Forst Die Kästen wurden bereits aufgehängt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		8 **Wasserwirtschaft** Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung Aus Abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Erschließung berücksichtigt § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz wonach Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung erarbeitet worden. Grundsätzlich stellt die Versickerung von Niederschlagswasser als Einleitung in das Grundwasser eine erlaubnispflichtige Benutzung dar (§ 8 Abs. 1 und § 9 Abs 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz). In den von der Niederschlagswasserverordnung erfassten Fällen §1 (1) sowie § 2 (1) ist die Versickerung bzw. ortsnahe Einleitung erlaubnisfrei. Der erforderliche Wasserrechtsantrag wurde gestellt. Bodenschutz Für das Baugebiet wurde das Büro „Gruppe für ökologische Gutachten GÖG“ mit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes beauftragt. Das Bodenschutzkonzept - Stand Februar 2024 - ist entsprechend dem Planungs- und Ausführungsstandes fortzuschreiben. Die im Bodenschutzkonzept beschriebenen Maßnahmen zum schonenden und sparsamen Umgang mit Böden sind bereits bei der Ausschreibung zu berücksichtigen und während der Ausführungsphase umzusetzen. Sämtliche bodenbezogenen Arbeiten sind von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) vor Ort zu überwachen Das Erdwärmekollektorenfeld ist mit erforderlichen Baustraßen und Lagerflächen in das Bodenschutzkonzept aufzunehmen. Außerhalb der erforderlichen Fahrwege sind die künftigen Grünflächen als Tabufläche von baubedingten Bodenbeeinträchtigungen frei zu halten. Für zukünftige Bauvorhaben im Baugebiet sind die unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans aufgeführten Regelungen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Böden zu beachten. Redaktionelle Hinweise: Es wird gebeten im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt K Bodenarbeiten den Text wie folgt zu ändern, da die DIN 19639 mittlerweile verabschiedet wurde:	Wasserwirtschaft Keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Bodenschutz Anregungen werden im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes berücksichtigt und eine Bodenkundliche Baubegleitung BBB wird eingesetzt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Eine BBB wird eingesetzt. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung** Erdwärmekollektoren Im Bebauungsplan werden lediglich die möglichen Flächen für ein potentielles Erdwärmekollektorenfeld ausgewiesen. Sobald die Planungen konkretisiert werden, kann eine Anpassung des BSK erfolgen. Dies erfolgt in einem separaten Genehmigungsverfahren. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung** Redaktionelle Hinweise: Textteil Hinweis wird geändert. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		9 Insbesondere sind beim Umgang mit humosem Oberbodenmaterial und kulturfähigem Unterbodenmaterialien, die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“, der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und die DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. <u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Die möglichen Auswirkungen durch die Bebauung des Baugebiets „Häugern Nord“ auf die Grundwasserneubildung und 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 wurde daraufhin ein abgestuftes Untersuchungsprogramm zur Identifizierung und zur Festlegung von Maßnahmen zur Minderung möglicher nachteiliger Einflüsse - unter Beachtung der geologischen und bodenkundlichen Verhältnisse - mit den Beteiligten abgestimmt. Eine Berechnung der Wasserbilanzen für die im Entwurf des Bebauungsplans festgelegten Maßnahmen wurde durch die HPC AG, Rottenburg durchgeführt (siehe Bericht Baulandentwicklung Plangebiete „Häugern-Nord“ und Unter dem Weiler Weg“, Stadt Weil der Stadt – Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Wasserhaushalt des NSG Merklinger Ried - vom 30.08.2021). Die vorgelegten Untersuchungen kommen zu dem Schluss, dass bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnamen die Auswirkungen des Baugebiets „Häugern-Nord“ auf die Grundwasserneubildung bzw. die Wasserbilanz im Merklinger Ried ausgeglichen werden können. Eine fachgerechte Kontrolle, Pflege und Wartung des vorgeschlagenen Entwässerungs-/Versickerungssystems ist für die Langzeitwirkung maßgeblich. Daher wird die Erarbeitung eines Kontroll-/Pflege-/ und Wartungskonzept für die Entwässerungsanlagen als unabdingbar angesehen. Im Winter ist der Eintrag von Streusalz zu minimieren. Streuplan und Streumitteleinsatz sind den sensiblen Erfordernissen entsprechend auszugestalten. Durch regelmäßige Reinigung von öffentlichen Straßen und Plätzen kann zusätzlich der Eintrag von Schwebstoffen in die Entwässerungsanlagen minimiert werden.	<u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Ein Kontroll-/Pflege-/Wartungskonzept wurde durch das Büro HPC aufgestellt. Zusätzlich wird das Konzept über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Stadt Weil der Stadt und dem Landratsamt Böblingen abgesichert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** <u>Streusalz</u> Ein Verweis auf die Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege - Streupflicht-Satzung von Weil der Stadt (1989) wurde in die Unterlagen aufgenommen. Diese legt in §6 Abs. (3) fest: „Salz oder sonstige auftauende Stoffe dürfen nicht gestreut werden. Ausnahmsweise dürfen Salz oder sonstige auftauende Stoffe gestreut werden, wenn Glätte nicht auf andere zumutbare Weise beseitigt werden kann; diese Stoffe sind jedoch auf das hierfür unbedingt notwendige Maß zu beschränken.“ Von Seiten der Stadt Weil der Stadt wird auch für die Verkehrsflächen ein soweit wie möglich reduzierter Streusalzeinsatz (bestehende Satzung von Weil der Stadt) und eine häufigere Reinigung der Straßen zur Verminderung des Schmutzeintrages angestrebt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		10 Vor einer möglichen Wiederinbetriebnahme des Tiefbrunnens im Ried ist eine Brunnenreinigung, Brunnenregenerierung und ein fachgerechter Ausbau erforderlich. Sollte der Brunnen für eine Nutzung nicht herangezogen werden, ist dieser fachgerecht zu sichern bzw. zu verschließen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen bei konsequenter Umsetzung der genannten Minderungs – und Ausgleichsmaßnahmen keine Einwände im Zusammenhang mit den vorgesehenen Entwicklungen im Plangebiet. Dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Boden sind grundsätzlich alle Maßnahmen, die das Grundwasser tangieren vorab anzuzeigen. Gegebenenfalls erforderlich Erlaubnisse sind vorab einzuholen. Für das Versickern von Niederschlagswasser im Rahmen der Entwässerungsplanung ist ein separates Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Ein entsprechender Antrag wurde bereits vorgelegt. Geothermie Der Bau und Betrieb von Geothermieanlagen bedürfen einer separaten wasserrechtlichen Erlaubnis. **Straßenbau** Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 24.01.2023. Maßnahmen zum Lärmschutz und die Einhaltung der Anbauverbotszone sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Die überörtliche verkehrliche Erschließung (Neubau Kreisverkehrsplatz) ist mit dem Regierungspräsidium Referat 47.4 abzustimmen. Empfehlung: Die Einzelbaumstandorte, neben Parkplätzen und Einmündungen sollten so gepflanzt werden, dass die Sicht auf den Verkehr nicht beschränkt wird und das Lichtraumprofil zu öffentlichen Verkehrsflächen freigehalten wird. Weitere Anregungen zum Fuß- und Radverkehr: Der parallel zur Landesstraße verlaufenden Fußweg (Richtung Merklingen) scheint nur 1,50 m breit geplant zu sein (rausgemessen, da Bemaßung fehlt). Wir regen an den Weg als Kombination aus Fuß- und Radweg mit einer Breite von mind. 2,5 besser 3 m festzulegen, da dieser zukünftig in beide Richtungen benutzt werden wird.	Eine Wiederinbetriebnahme des Tiefbrunnens ist nicht geplant. Der Verschluss wird vorgesehen. Erlaubnisse werden eingeholt. Ein separates Wasserrechtsverfahren für die Entwässerungsplanung wird durchgeführt. Beschlussvorschlag: **Berücksichtigung** Geothermie Sollten Geothermieanlagen vorgesehen werden, werden die erforderlichen Erlaubnisse eingeholt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Straßenbau Die Anregungen werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		11 Am Kreisverkehr wäre es vorteilhaft, wenn der Weg so nah an der Kreisfahrbahn liegt, dass Fuß- und Radverkehr mittels Furt und FGÜ vorfahrtsberechtigt geführt werden können. Mit freundlichen Grüßen	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.22 III	**LRA Böblingen** Schreiben vom 20.08.2024	LANDKREIS BÖBLINGEN Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen **Landratsamt** Stadt Weil der Stadt Stadtbauamt Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt **Bauen und Umwelt** Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 1782 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236 20.08.2024 **Az.: 41-2019-0552** **Bebauungsplan "Häugern-Nord"** **in Weil der Stadt - Gemarkung: Weil der Stadt** **Ihr Schreiben vom 24.07.2024** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 11.07.2024 nehmen wir wie folgt Stellung: **<u>Naturschutz</u>** Die nun aktualisierten Unterlagen wurden gemäß den Vorgaben der UNB geändert. Alle nun ergänzten Ausgleichsflächen wurden im Vorfeld mit uns abgestimmt. Auch seitens der Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken.	

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		2 **Landwirtschaft** Im Vergleich zur letzten Anhörung zum Bebauungsplan Häugern-Nord wurden Änderungen hinsichtlich der natur- und artenschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Das Plangebiet und die direkte Betroffenheit der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange bleiben unverändert. Aus diesem Grund wird hierzu auf die letzte Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde vom Juli 2024 verwiesen. Für den Ausgleich der vorhandenen Streuobstwiesen (1:1) werden, zusätzlich zur planinternen Umwandlung von 0,45 ha Acker in eine Streuobstwiese (M4), insgesamt 3,6 ha neue Streuobstwiesen angelegt (A1-A3). Dabei handelt es sich um rund 1 ha Ackerland, auf dem aus diesem Grund keine Lebensmittel mehr erzeugt werden können. Für den Ausgleich der mageren Flachlandmähwiese werden insgesamt 2,3 ha landwirtschaftlicher Fläche extensiviert (A5 + A6). Die Flst.: 4364, 4366 und 4370 wurden ursprünglich als Ackerland bewirtschaftet, werden jedoch u. a. auch auf Grund einer baulichen Maßnahme als Grünland bewirtschaftet. Das noch vorhandene Defizit wird über bereits umgesetzte Ökokontomaßnahmen erfolgen. Dabei u. a. die Umwandlung von Acker- in Dauergrünland der Weideflächen vom Betrieb Götz in Weil der Stadt-Schafhausen. Neben dem Verlust von Ackerflächen auf Grund der Plangebiets verliert die Landwirtschaft weitere Ackerflächen durch die Kompensationsmaßnahmen. Des Weiteren wird durch die Anlage von Streuobstbäumen die Bewirtschaftung der Fläche erheblich erschwert. Durch eine Extensivierung der Grünlandflächen in eine magere Flachlandmähwiese wird weniger Futter erzeugt. Auf Grund dessen bestehen auch weiterhin zu den Kompensationsmaßnahmen, trotz mehrerer Maßnahmen auf derselben Fläche auf Grund des Flächenverlustes und der Wertminderung, Bedenken von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde. **Wasserwirtschaft** Keine Einwendungen.	Landwirtschaft Alle Maßnahmen wurden mit den Grundstücksbesitzern und Bewirtschaftern abgestimmt, so dass die Bedenken nicht von Seiten der Stadt Weil der Stadt geteilt werden. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.23 II **Vogel- und Naturfreunde Merklingen** Schreiben vom 01.07.2024	Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V. Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V. Günter Mettler, Lilienstr. 4, 71263 Weil der Stadt info@naturschutz-merklingen.de Bearbeiter: Günter Mettler Lilienstraße 4 71263 Weil der Stadt-Merklingen Angelika Dürr Weißdornweg 10 71263 Weil der Stadt-Merklingen Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadt- und Umweltplanung Carl-Phillip Grübel Rathaus Merklingen Kirchplatz 2 71263 Weil der Stadt Weil der Stadt, 1. Juli 2024 **Betreff: Erneuter Bebauungsplanentwurf „Häugern Nord“, Gemarkung Weil der Stadt** **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.** Sehr geehrter Herr Grübel, Der Verein der Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V. dankt für die Überlassung der Unterlagen zu dem oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Die Baumaßnahmen werden Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Merklinger Ried“ haben. Die umfangreichen Computerrechnungen, mit denen versucht wird, den zukünftigen Zustand des NSG zu beschreiben, garantieren keinen Status quo geschweige eine Verbesserung, die bezüglich der sich häufenden Wetterextreme, Regenintensität und Temperatur betreffend, notwendig wäre. Hauptsächlich zur Wasserproblematik des NSG möchten wir uns nachfolgend äußern: Es ist nicht richtig, wenn das Büro **Detzel & Matthäus** im Vorabzug zur **Bewertung Schutzgut Fauna** Artengruppe Amphibien vom **Okt. 2019** behauptet, dass eine Leiteinrichtung für die Rückwanderung im Herbst nicht möglich ist. Sie wäre nur wesentlich aufwendiger (u. U. auch personell). Bezüglich der fehlenden Rückwanderungseinrichtung eine 35 Jahre alte Stellungnahme des Bundesministeriums für I	Leiteinrichtung für Amphibien/Beeinträchtigung der Artengruppe Amphibien Um eine Einwanderung von Amphibien in das Gebiet dauerhaft zu unterbinden, wird eine stationäre und dauerhafte Leiteinrichtung am westlichen und nordwestlichen Rand des B-Plangebietes errichtet. Am nördlichen Gebietsrand kann aufgrund der geplanten Lärmschutzwand ein Einwandern von Individuen im Rahmen der Rückwanderung ins B-Plangebiet ausgeschlossen werden. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Verkehr, in der behauptet wird, dass die Verkehrsverluste unter den vom Laichgewässer abwandernden Jungtieren nicht erheblich sind, zu zitieren, macht keinen Sinn. Die heutige Verkehrsdichte auf der L1182 ist wesentlich größer als damals, und die Gefahr für die Tiere, die Straße irgendwann Richtung Waldenberg und Galgenberg erfolgreich zu überqueren, hat stark zugenommen. Wenn es keine rückwandernden Amphibien mehr gibt, werden im Frühjahr auch keine Tiere mehr Richtung Laichgewässer im NSG laufen. Es reicht nicht aus, während der Bauzeit ein Einwandern von Amphibien nur am süd- und nordwestlichen Rand (Anm.: im Frühjahr) durch einen temporären Zaun zu verhindern. Auch die Rückwanderung im Herbst ins Wohngebiet innerhalb eines längeren Zeitraums muss verhindert werden. Schließlich die Hin- und Rückwanderung durch das Wohngebiet durch eine stationäre Leiteinrichtung verhindert werden. In der Artenschutzprüfung nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** der **Gruppe für ökologische Gutachten GmbH,** GÖG, vom **April 2022** wird als eine Ausgleichsmaßnahme die vorgezogene Anbringung von je 40 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse aufgeführt. Diese sind im Winter Dez./ Jan. unter ökologischer Baubegleitung zu installieren, ihre Funktion ist jährlich zu kontrollieren und die Kästen sind ggf. zu reparieren oder zu ersetzen. Es besteht Unklarheit darüber, welche Behörde bzw. welche Person(en) für die ökologische Baubegleitung zuständig ist, die auch ein Monitoring in definierten zeitlichen Abständen, für die Nist- und Fledermauskästen ein solches für 25 Jahre, vorsieht. Für den Wendehals gibt es bis jetzt keine ausreichende Ausgleichsfläche. Die als geeignet gefundene ist zu klein. Durch die Bebauung von „Häugern Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“ wird das ursprüngliche Verhältnis von Versickern, Verdunsten und oberirdisch Ableiten auf diesen Flächen verändert. Obgleich die Hausbewohner kein Regenwasser in Teichen, Regentonnen oder Zisternen speichern oder zur Toilettenspülung, Gartenbewässerung und Reinigung nutzen dürfen, kann nur ein Teil des im Baugebiet gesammelten Regenwassers direkt ins NSG geleitet werden. Die Niederschlagswasser von den Hof- und Verkehrsflächen werden aufgrund der Schadstoffbelastung (z.B. Salze, Öle, Benzin, Reifenabriebe, Kippen) in Retentionsflächen gefiltert und versickern dort. Mit dem Verzicht auf unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei soll eine Begrenzung der Schadstoffe des Regenwassers erreicht werden. In den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ vom Mai 2005, 1. Auflage, steht auf S. 7: „Deshalb wird dringend empfohlen, dass die Gemeinden die Bautätigkeit des Erschließungsträgers und der Bauherren möglichst flächendeckend überwachen (z.B. durch „Bauaufseher“)“. Wer kontrolliert diese Auflagen für Häugern Nord? Nicht das erste Mal würden Vorschriften durch nachträgliche Zahlung einer Strafe umgangen. Mit der Software ++Systems, bestehend aus den Modulen GeoCPM und DYNA, sind die Geländeoberflächen und Kanäle modelliert sowie die zeitlichen, d. h. instationären Abflussvorgänge infolge eines Starkregens berechnet worden. Bei der Anwendung des Programms GeoCPM ist das Geländemodell systematisch „ausgedünnt“ worden. Was heißt das? Wozu ist das notwendig? Hilfreich wäre hier außerdem, einmal zu sehen, wie die Finitisierung des Wassereinzugsgebietes und des Baugebiets „Häugern Nord“ im Detail aussieht. Auf S. 10 wird von nur einem existierenden Gebäude geschrieben. Für diese Oberflächenabflussberechnungen mit dem Programm GeoCPM sind im **HPC - Gutachten Nr. 2210620 vom 11. 03. 2022** auf S. 13 feste Rauheitswerte k_s nach Prandtl & Colebrook, nach Literaturangaben von Knauf, aufgrund von Empfehlungen des Softwarelieferanten (?) und eigene Erfahrungswerte verwendet worden. Zur Beschreibung des zeitlichen Verlaufs eines Starkregen-Ereignisses wird im Rechenprogramm GeoCPM der Infiltrationsansatz nach Horton verwendet. D. h. jedem dreieckigen Finiten Element werden abhängig von der dort vorhandenen Bodenbeschaffenheit drei Parameter (**die Anfangsversickerungsrate, die Endversickerungsrate und die Rückgangskonstante**) zugeordnet. 2	Monitoring und Ökologische Baubegleitung Die Vorgaben zur Pflege von Nistkästen und zum Monitoring sind in der saP enthalten. Zudem wurden diese in der Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstbestände durch die Untere Naturschutzbehörde Böblingen festgelegt. Zusätzlich werden die Maßnahmen über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Stadt Weil der Stadt und dem Landratsamt Böblingen abgesichert. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Wendehals – fehlende oder zu kleine Ausgleichsfläche Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches ist der Wendehals nicht mehr direkt vom Vorhaben betroffen. Eine Störung des Revierzentrums des Wendehalses (westlich des B-Plangebietes gelegen) ist nicht zu erwarten, da es außerhalb der planerisch zu berücksichtigenden Fluchtdistanz dieser Art liegt. Der Raumbedarf, den der Wendehals für ein Revier benötigt, bleibt, auch unter Berücksichtigung des Bebauungsplans Südlich der Schwarzwald-straße (Teil 1) im verbleibenden Streuobstbestand erfüllt. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen für diese Art erforderlich. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Kontrolle der Auflagen für Häugern-Nord bezüglich Wasser Die Stadt Weil der Stadt wird Ihre erforderlichen Kontroll-Aufgaben sorgfältig erledigen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Hortonscher Landoberflächenabfluss wird hauptsächlich bei hochintensiven Niederschlägen auf Böden mit geringer Infiltrationskapazität beobachtet. Mit zunehmender Oberflächenverdichtung steigt der Hortonsche Landoberflächenabfluss. Er ist bei versiegelten Flächen, bei gefrorenem Boden wegen fehlender Infiltration besonders hoch. Obgleich sich z. B. während einer längeren Trockenperiode die drei Parameter verändern, wird dieser Sachverhalt in den Rechnungen nicht berücksichtigt. Stattdessen steht im **HPC – Gutachten Nr. 2210620 vom 11. 03. 2022** auf S. 14: „Für die vorliegende Untersuchung wurden die Parameter aufgrund der Datenlage (s. auch Kap. 3.3) über Literatur- und Erfahrungswerte sowie anhand der Empfehlung durch den Softwarelieferanten abgeleitet. Sowohl bei den Acker- wie auch bei den Grünflächen ist die zu erwartende Varianz des Infiltrationsvermögens im Jahresverlauf derart groß, dass hier eine Generalisierung zu einer Gruppe Löss/Lehm sinnvoll ist.“ In Kap. 3.3 steht dazu: „Bisher existiert kein Verfahren, um die benötigten Versickerungsparameter (Anfangsinfiltrationsrate, Endinfiltrationsrate und Rückgangskonstante) gesichert abzuleiten. Eine sichere Bestimmung der ortsspezifischen Versickerungsleistungen der Böden ist nur durch Infiltrationsversuche möglich, welche jedoch im Rahmen dieses Projekts nicht vorgesehen waren. Für die vorliegende Untersuchung wurde die Möglichkeit genutzt, die Versickerungsparameter mittels Bodenkartierungen, Landnutzung und Literaturwerten abzuschätzen.“ Die angegebenen festen Zahlenwerte dokumentieren also nicht den enormen Wertebereich, in dem das Infiltrationsvermögen variieren kann, und können daher nur als Orientierungsgrößen verstanden werden. Für stark lehmige Böden ist es geringer und nimmt auch mit der Nutzungsdauer ab. Ein durchgetrockneter Boden kann die Wassermenge kaum aufnehmen. Wünschen wir uns also nach einer Trockenperiode drei Tage Nieselregen – selbst wenn der Durst unserer Gärten und Außenanlagen groß ist? Sonst folgt auf die Dürre gleich das andere Extrem, die Überflutung. Niederschlag, der nicht infiltrieren kann, führt durch Oberflächenabfluss und Bodenabtrag zu Erosion. Erst in gut durchfeuchtetem Zustand entspricht die Infiltrationsrate dem, was beim Bau von Sickermulden geplant und berechnet wird. Eine kleinere (konservative), konstante Infiltrationsrate mag sinnvoll sein, um ein Wohngebiet infolge eines Starkregens möglichst sicher zu entwässern. Hier ist aber im Fall eines Starkregens die dem NSG tatsächlich zugeführte Regenmenge unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen Versickerungsparameter gesucht. Konservative Schätzwerte liefern falsche, zu große Wassermengen. Seit 1964 hat Förster Eugen Schaal die täglichen, monatlichen und jährlichen Regenmengen im Merklinger Großen Wald (Pflanzschule) bis 1993 aufgezeichnet. Von 1994 bis 2022 sind die Messungen von den Förstern Wolfangel und Späth fortgeführt worden, sodass die Regenmengen von 59 Jahren der Merklinger Pflanzschule (knapp 3,5 km vom NSG entfernt) vorliegen und eine Ausgleichsgerade und der Median für diese Werte berechnet werden konnte. Letzterer ist im Gegensatz zum arithmetischen Mittel dieser 59 Werte besonders robust gegenüber sog. Ausreißern. Er beträgt 757 mm. Die Ausgleichsgerade ergibt für das Jahr 2022 einen Mittelwert von 726,5 mm mit einer Standardabweichung von +/- 15 mm. (jährliche Regenwerte und Diagramm s. Anlage) Im **HPC - Gutachten Nr. 2210620 vom 11. 03. 2022 „Überflutungsanalyse eines Diffusorgrabens f. d. BV Häugern Nord, Teil 2: Modellierung der Überflutungsflächen “** wird auf Seite 16 eine Tabelle 5: "Volumenbilanzen" aufgeführt. Zur Berechnung der dort angegebenen Regenmengen geht **HPC Freiburg** von einer Modellgebietsfläche (Wassereinzugsgebiet) von 42,6 ha aus. **HPC Rottenburg** dagegen hat im **Hydrologischen Gutachten vom 06. 07. 2018** mit einem Wassereinzugsgebiet für die Quellen von 31,4 ha gerechnet. Welcher Wert ist richtig? Die Fläche des Diffusor-Grabens wird als „praktisch undurchlässig“ geplant. Was heißt das in Bezug auf dessen Wartung? 3	„Ausdünnung“: Eine Ausdünnung der Höhenpunkte ist üblich und notwendig, um redundante Informationen zu reduzieren und die Berechnungszeiten zu begrenzen. Die Ausdünnung erfolgt nur so weit, dass keine signifikante Veränderung der Rechenergebnisse zu erwarten ist. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme.** „Diskretisierung“: In den Plänen der Anlagen 1.4.1 - 1.4.3 sind die Berechnungsdreiecke (die finiten Elemente) mit Überflutungstiefen größer 2 cm dargestellt und in ihrer Lage und Ausdehnung erkennbar, wenn man stark hineinzoomt bzw. ganz genau hinschaut. Dreiecke mit Überflutungstiefen größer 5 cm sind rot umrandet. Dort, wo die Werte um +/- 5 cm schwanken, kann man die Lage und Größe der Dreiecke deshalb gut erkennen. Das Berechnungs- bzw. Untersuchungsgebiet ist auf den Plänen abgegrenzt (rote Linie in Anlage 1.2, grüne Linie in den Anlagen 1.4.1 - 1.4.3 mit der Bezeichnung „Bearbeitungsgebiet“ bzw. „Bearbeitungsgrenze“ in der Legende). Es entspricht dem hydrologischen Einzugsgebiet (für Oberflächenwasser). Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme.** „Feste Rauheitswerte“: HPC verwendet fachlich begründete Rauheitswerte und gibt ihre Quellen an. Die Entwickler und Lieferanten der verwendeten Software sind erfahren und HPC orientiert sich an ihren Empfehlungen. HPC verwendet konstante und keine fließtiefendifferenzierten Rauheiten, weil dies bei der eingesetzten Software nicht angebracht ist. Es gibt auch eine entsprechende Empfehlung des Softwarelieferanten in Abstimmung mit der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg hierzu. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme.** Hortonscher Oberflächenabfluss“: Dadurch wird der Tatsache Rechnung getragen, dass nicht der gesamte Niederschlag auf eine Bodenoberfläche zu einem Oberflächenabfluss wird. Erst wenn die Wassersättigung des Bodens er-

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			reicht ist, entsteht Oberflächenabfluss. Dies wird bei der Modellierung entsprechend der zu erwartenden Verhältnisse eingestellt und bei der Simulation nachgebildet. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme.** <u>„Infiltrationsvermögen“:</u> Es ist richtig, dass bei einem trockenen Boden erst beträchtliche Wassermengen versickern müssen, bevor ein solcher Sättigungszustand erreicht wird. Auch den weiteren Anmerkungen zum Infiltrationsvermögen möchten wir nicht widersprechen. Die von HPC zu bearbeitende Frage im Rahmen der „Überflutungsanalyse eines Diffusor-Grabens für das BV Häugern-Nord“ (Teile 1 und 2) war jedoch primär die Bestimmung der zu erwartenden Überflutungsflächen mit den sich einstellenden Überflutungstiefen im Einflussbereich des geplanten Diffusors bei einer Verteilung des aus dem geplanten Baugebiet sporadisch abgeleiteten Oberflächenwassers. HPC hat dies für 3 Szenarien untersucht: einmal in 1, 2 und 12 Jahren. Dabei stand die Abschätzung eventueller Schadenersatzansprüche von Grundstückseigentümern oder -nutzern und Ausgleichszahlungen an diese im Hintergrund. Bei der Modellierung wurde deshalb von einem „Worst Case“ im Hinblick auf die Überflutungstiefen ausgegangen. Die Vorgehensweise ist deshalb folgerichtig. HPC hat bei Wertespielräumen diejenigen gewählt, die zu einem höheren Abfluss und damit zu größeren Überflutungstiefen führen würden. <u>Flächengrößen:</u> 1) Flächengröße des Grundwassereinzugsgebiets Im Gutachten 06.07.2018 HPC AG Rottenburg wurde das Grundwassereinzugsgebiet der Quellen mit einer Flächengröße von 55,2 ha ermittelt. Da jedoch Teile des Einzugsgebiets bereits versiegelt sind, stehen für die Grundwasser-neubildung noch 31,4 ha als aktive Einzugsgebietsfläche zur Verfügung. 2) Flächengröße des Modellgebiets für die hydrodynamische Simulation: rund 42,6 ha (siehe der zitierte Bericht, Abschnitt 2, S. 5). Dabei handelt es sich um das Einzugsgebiet für Oberflächenwasser, nicht für Grundwasser.

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			Die Angaben widersprechen sich nicht, beides ist richtig. Grundwasser ist nicht das gleiche wie Oberflächenwasser. Das eine fließt im Untergrund, das andere an der Oberfläche. Die Ausführung des Diffusors wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren geprüft und anschließend genehmigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Im **HPC-Gutachten Nr. 2182232 vom 30. 08. 2021** steht auf S. 38: Zitat: „Die Versickerungsrate im Untergrund wurde zwar im Gelände ermittelt, jedoch nur punktuell und aufgrund anpassender Planungen nicht überall dort, wo auch Mulden-Rigolen abschließend festgesetzt wurden. Für einige Mulden-Rigolen-Standorte musste folglich eine Versickerungsrate angenommen werden. Aufgrund der o. g. Unsicherheiten wird die Wasserbilanz zusätzlich noch mit dem Einsatz des Diffusors (gezielte Überschwemmung) verbessert. Auch hier ist unsicher, ob das gesamte Wasser aus dem Diffusor den Riedkörper, wie in der Berechnung angenommen, auch erreicht. Es ist denkbar, dass Anteile durch Evapotranspiration verloren gehen oder noch vor dem Ried in tiefere Schichten versickern und über die kiesigen Bereiche, die unterhalb des Riedkörpers liegen, der Würm zuströmen und dort entwässern (**s. Kap. 5.4**). Folglich ist der positive Effekt des Diffusors in dieser Höhe mit einer gewissen Unsicherheit behaftet.“(Zitatende) Im Fall eines Starkregen-Ereignisses auf das Baugebiet „Häugern Nord“ und ein geplantes Baumarkareal „Unter dem Weiler Weg“ sollen die dort nicht infiltrierbaren Niederschläge dem NSG bzw. einem Diffusor-Graben zugeführt werden. Im Gutachten steht dazu auf S. 5, Zitat: „Die für den Diffusor-Graben niederschlagsspezifische Abflussganglinie stand nicht zur Verfügung und musste deshalb zunächst separat ermittelt werden, Diese kann im **Gutachten der HPC vom 12. 08. 2021** eingesehen werden.“(Zitatende) Erst auf mehrfache Nachfrage haben wir dieses Freiburger **HPC-Gutachten: Überflutungsanalyse eines Diffusor-Grabens für das BV Häugern-Nord, Teil 1: Ermittlung der Abflussganglinien des Diffusor-Grabens** von der Stadt Weil der Stadt erhalten. Die darin ermittelte Überstauhäufigkeit des Diffusor-Grabens ist von Interesse bezüglich der Entwässerungssicherheit der Gebiete „Häugern Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“, macht aber keine Aussage über die dem NSG zugeführte Menge sauberen Wassers. Im Gutachten steht dazu nur, dass auf Vorschlag des LRA Böblingen (wohl der zuständigen Wasserbehörde (!)) Zitat: „soll das anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet, welches nicht örtlich im Baugebiet selbst wieder versickert werden kann, im Bereich des Riedgebiets infiltriert werden. Hierzu soll ein Graben angelegt werden (nachfolgend Diffusor-Graben), ... (Zitatende) Das **Ingenieurbüro Schädel GmbH** hat sich mit der **„Behandlung und Rückhaltung des Regenwassers der BG „Häugern Nord“ & „Unter dem Weiler Weg“** befasst. Darin wird mehrmals die Firma HPC ohne genaue Quellenangabe zitiert. Es fehlt ein Literaturverzeichnis. In Tab. 1 werden Prozentzahlen ohne Quelle angegeben. Die Abb. 4, 5, 9, 13, 14 und 15 sind nur am Rechner nach entsprechender Vergrößerung lesbar. Es wird die Niederschlagsstatistik des Deutschen Wetterdienstes (kurz DWD) **Kostra-DWD-2010R** zitiert, ohne anzugeben, ob die verwendeten Daten aus dem deutschlandweiten Rasternetz (je Rasterfeld rund 67 km²) stammen oder Daten einer vom DWD standortbezogenen Starkniederschlagstabelle sind. Die Baugebiete liegen mehr oder weniger auf der Grenze der beiden Rasterfelder Nr. 84025 und 85025. Da die angegebenen Werte mit statistischen Methoden geschätzt wurden, haben sie in Abhängigkeit der Wiederkehrzeit T Unsicherheitsbereiche von ±10% bis ±20%. Seit dem 01. 01. 2023 gilt die Starkniederschlagstabelle **KOSTRA-DWD-2020.** Zum Diffusor und Ableitungsgraben heißt es, Zitat: „Der Ableitungsgraben führt Abwasser ab, das keine Vorreinigung erfahren hat. Daher ist dieser mit einem 20 cm dicken Lehmschlag ausgestaltet um eine Grundwasseranreicherung zu vermeiden“. Weiter heißt es bezüglich urbaner Sturzfluten: „Die Urbanen Sturzfluten werden über die Straßenoberflächengestaltung aus dem Baugebiet Häugern Nord Richtung Kreisverkehr und von dort über die Verlängerung der Siemensstraße Richtung Ried abgeführt.“(Zitatende) Die Tatsache, dass das dem NSG zugeführte Wasser Quellwasserqualität haben muss, wird ignoriert, überhaupt nicht behandelt. Für ein geplantes Weil der Städter Wohngebiet wird hier erstmals berechnet, welche Menge Wassers von Straßen, Dächern und Grundstücken im Fall eines Starkregen-Ereignisses über das Kanalsystem abgeführt werden muss und welche Menge Wasser im Sinne einer Überflutung an der Oberfläche verbleibt. Eine vergleichbare Überprüfung der Entwässerungssysteme 4	Die Abflussganglinien wurden aus aufgezeichneten Niederschlags-ganglinien erzeugt. Auch für den Bericht von HPC vom 12.08.2021 „Überflutungsanalyse eines Diffusor-Grabens“, Teil 1: Ermittlung der Abflussganglinien) war die von HPC zu bearbeitende Frage die Bestimmung der zu erwartenden Überflutungsflächen mit den sich einstellenden Überflutungstiefen im Einflussbereich des geplanten Diffusors bei einer Verteilung des aus dem geplanten Baugebiet sporadisch abgeleiteten Oberflächenwassers. HPC hat dies für 3 Szenarien untersucht: einmal in 1, 2 und 12 Jahren. Ziel war, eventuelle Schadenersatzansprüche von Grundstückseigentümern oder -nutzern und Ausgleichszahlungen an diese abschätzen zu können. Wenn im geplanten Baugebiet anfallendes Oberflächenwasser weitgehend in Rigolen versickert werden kann, entspricht diese Konstellation hydrogeologisch und im Hinblick auf eine Speisung des Merklinger Rieds weitgehend dem Ist-Zustand. Was nicht im geplanten Baugebiet versickert werden kann, soll zu dem Diffusor oberhalb des Merklinger Rieds abgeleitet werden. Dies stellt den Überlauf bei sporadischen bis seltenen Regenereignissen dar und soll dafür sorgen, dass dem Merklinger Ried kein potenziell zufließendes Wasser „verloren geht“. Dabei handelt es sich um „sauberes“ Wasser im Sinne von „Regenwasser“ und im Gegensatz zu „Abwasser“ bzw. „Schmutzwasser“. Die Behandlung und Rückhaltung des Regenwassers wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren geprüft und anschließend genehmigt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

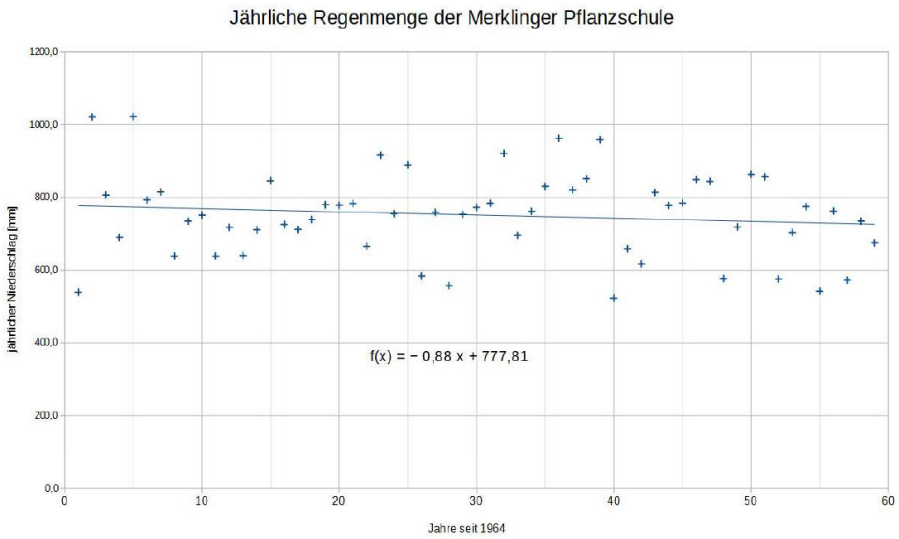
Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		ist bisher für keines der bestehenden Weil der Städter Wohngebiete durchgeführt worden, obgleich im Laufe der Jahre die Zahl der Kanalanschlüsse infolge Nachverdichtung und Vergrößerung der bebauten Gebiete zugenommen hat. Vermutlich enthalten die in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen keine Auflage zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, so dass nur die Entwässerung über das existierende, im Fall eines Starkregen-Ereignisses überbelastete Kanalsystem bleibt. Im Entwurf des **Grünordnungsplans** zum Bebauungsplan „Häugern Nord“ der Firmen **Möhrle + Partner** und **Helbig vom 23. 09. 2022** ist eine mittlere Niederschlagsmenge von 783 mm angenommen worden. Den auszugleichenden Flächen hat das Büro einen Biotopwert zugeordnet, den die Ersatzflächen zeitverzögert erst nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren erreichen werden. Frage: Wer kontrolliert nach 25 Jahren, ob dieser Ausgleich tatsächlich stattgefunden hat? Ein erschreckendes Beispiel für eine nie stattgefundene Kontrolle einer Ausgleichsfläche ist die Baumwiese neben dem ehemaligen Weil der Städter Baumarkt. Auch hier erfordert jede Rechnung, nämlich die Feststellung des Biotopwerts, eine Kontrolle. Unabhängig davon, ob der Ausgleich bezüglich seines Wertes bereits zu Baubeginn existiert oder erst nach einer Zahl von Jahren, ist eine dauernde Kontrolle und Pflege seitens der Gemeinde notwendig. Es muss kontrolliert werden, ob der geforderte Ausgleich nach Jahren wirklich erreicht wird und das geforderte Ziel des Ausgleichs auf Dauer auch Bestand hat. Im Entwurf zum **Umweltbericht vom 23. 09. 2022** des Büro **Helbig** wird auf S. 10 die Einleitung von unverschmutztem Oberflächenwasser von Hof- und Straßenflächen in das Mulden-Rigolen-System befürwortet. Bereits im **Gutachten vom 06. 07. 2018** hatte **HPC Rottenburg** auf S. 32: darauf hingewiesen, „auf eine Verwendung des auf Verkehrs- oder Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund möglicher Schweb- und Schadstoffbelastungen zu verzichten.“ Im gleichen Helbig-Entwurf zum Umweltbericht steht desweitern auf S. 23: „Eine Einleitung und Versickerung von belasteten Straßenwässern wird ausgeschlossen.“ Wer entscheidet, wann Straßenwasser unbelastet oder belastet ist? Was hat **HPC Freiburg** bei seinen Berechnungen jetzt angenommen und mit welchen Flächen gerechnet? Wird die jetzige Quellwasserqualität nach der Bebauung von „Häugern Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“ noch durch das dann dem NSG zugeleitete Wasser garantiert? Genauso wie zukünftige Starkregenereignisse schon vorausschauend in die Planungen einbezogen werden, genauso muss auch der Schutz des Merklinger Rieds durch vorgezogene Maßnahmen die Wertschätzung erfahren, die es qua Gesetz hat. Zukünftige Generationen werden es uns danken. In Anbetracht steigender Jahrestemperaturen und statistisch leicht abnehmender jährlicher Regenmengen ist die Stadt Weil der Stadt nicht nur verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die durch das Baugebiet Häugern Nord entstehenden negativen Veränderungen vollständig kompensiert werden, sondern auch verpflichtet, durch zusätzliche Maßnahmen die Verhältnisse so zu verbessern, dass das Ried die Bedingungen eines nach Brüssel namentlich gemeldeten Naturschutzgebiets auch in Zukunft erfüllt. **Wir schlagen deshalb folgende Maßnahmen zu dessen Sicherung vor** (die Reihenfolge der einzelnen Vorschläge stellt keine Priorisierung dar): 1. Bekanntlich ist bei der letzten Begradigung der Würm in den 1960er Jahren deren Flussbett tiefer gelegt worden mit der Folge, dass Wasser in Form kleiner Rinnsale kontinuierlich aus dem NSG in die Würm fließt. Diese fortdauernde Entwässerung könnte abhängig vom Wasserstand der Würm durch einen entsprechenden Anstau des Flusses im Bereich des NSG (abhängig von dessen Wasserstand) oder durch ein Querbauwerk, z. B. ein als `raue Rampe` ausgebildeter Damm vermieden werden und so der Grundwasserstand des Rieds angehoben werden. **Im HPC – Gutachten Nr. 2182232 vom 30. 08. 2021** steht in Kap. 5.4 auf S. 17, dass bei einer Begehung am 02. 09. 2020 drei Handsondierungen (HS1 bis HS3) ergaben – es herrschten zu diesem Zeitpunkt sehr trockene Verhältnisse - , dass dort das Grundwasser auf Würmniveau lag. Zitat: „Damit deutet sich an, dass Bereiche des Rieds über die im Untergrund vorhandenen Flusskiese unterhalb des Riedkörpers (Torf) hydraulisch an die Würm angeschlossen sind. Der 5	Kontrolle der Ausgleichsflächen Die Pflege, wie auch Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen wird in der saP der Gruppe für Ökologische Gutachten beschrieben. Des Weiteren wurde in der Ausführungsplanung zu den Ausgleichsmaßnahme Pflegemaßnahmen und ein Monitoringkonzept aufgestellt. Die Pflege und das Monitoring wurden in der Genehmigung der Streuobstumwandlung vorgeschrieben. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Oberflächenwasser Ausgangspunkt war, dass die Reduzierung von Grund- und Quellwasser für das Ried (resp. Riedsee) durch die Flächenversiegelung durch eine Zuführung von Oberflächenwasser ausgeglichen werden muss. Der Dachflächenanschluss reicht nach dem Entwurfsstand des BP vorliegenden Planungsstand hierfür nicht aus, mögliche Alternativen wurden geprüft. In mehreren Erörterungen mit dem Vorhabenträger, den Planern sowie Vertretern der Naturschutzbehörden und Wasserwirtschaft wurden Risiken und Lösungsansätze besprochen. Im Ergebnis wurde die Hinzunahme des Oberflächenwassers von Straßen- und Hofflächen als Lösung für die fehlende Wassermenge festgelegt. Eine Reinigung durch Mulden-Rigolen sowie durch eine belebte Oberbodenzone ist gegeben. Eine weitere Verbesserung der Qualitätsgüte des Wasserzuflusses für das Ried wird durch die Verringerung des bisherigen Zuflusses von Oberflächenwasser von der Verbindungsstraße zwischen Merklingen und Weil der Stadt erreicht. Ein Anteil hiervon wird zukünftig in die Kläranlage geleitet. Darüber hinaus leistet die Anwendung der Satzung zum Streusalzverbot einen weiteren Baustein zur Qualitätsgüte des eingeleiteten Oberflächenwassers. Zur Präzisierung wurden die Flächen der zur Versickerung verwendeten Abwässern in den Unterlagen ergänzt. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Torf kann über die Kiesschicht entwässert werden. Westlich des Sees wurde das Grundwasser allerdings etwa 1 m höher angetroffen und damit in etwa auf Höhe des Seespiegels (HS4). Somit ist der hydraulische Anschluss an die Kiesschicht bzw. an die Würm räumlich unterschiedlich stark ausgeprägt. Zumindest bereichsweise kann somit in Trockenzeiten der Grundwasserspiegel im Ried unter den Seespiegel fallen, der durch **Kolmation** (Anm.: Behinderung des freien Austauschs zwischen See und Grundwasser) eine Restwassermenge halten kann, dessen Wasserstand nur noch durch Verdunstung langsam weiter absinkt. Daraus resultiert die beobachtete Potenzialdifferenz zu den an die Würm besser hydraulisch angeschlossenen Bereiche.“ (Ende des Zitats) Einige Zeilen weiter auf S. 18 steht: Zitat: „Die vorliegenden Böden sind dementsprechend empfindlich gegenüber einem verminderten Grundwasserdargebot. Neben der Gefährdung der Böden selbst führt ein vermindertes Grundwasserdargebot auch zu klimatischen Veränderungen: Bei einer Entwässerung gelangt Sauerstoff in den zuvor wassergesättigten Boden. Dies führt zur Mineralisierung des Torfs. Nährstoffe und Gase wie Kohlendioxid (CO_2) werden freigesetzt.“ (Zitatende) 2. Um ein vorzeitiges Verdunsten des Wassers zu vermeiden und zum Schutz vor Verklausungen sollten die Zuläufe bis zum NSG, soweit möglich, verdolt werden. 3. Häufig ist im Winter der Wasserstand in einem kleinen See im Auwald der Teilfläche 1 des NSG nahe der Würmbrücke so hoch, dass von dort Wasser in einem Graben in die Würm fließt. Das RP Stuttgart hat bereits zugestimmt, diesen Abfluss durch Zuschütten zu stoppen. 4. Den Abfluss des Wassers in die Würm aus dem Grenzgraben des NSG Richtung Merklingen zu unterbinden. Der Grundwasserstand der Teilflächen 2 und 8 (westlich des Weges durchs NSG zur Würmbrücke) ist hoch. Kleine artesische Quellen in den zum NSG benachbarten Wiesen innerhalb des von **HPC Freiburg** angenommenen **Modellgebiets von 42,6 ha** bestätigen diesen Sachverhalt. Die wassergefüllten Gräben am Riedweg und der unverbaute Hang zu beiden Seiten der L1182 lassen einen ungestörten Grundwasserfluss ins NSG zu. 5. Auch das Wasser des ehemaligen Häberlesprudel-Brunnens (BR1) dem NSG zuführen. Dazu ist vermutlich der Grundstückserwerb durch die Stadt Weil der Stadt notwendig. Der Überlauf dieses Brunnens fließt über die Grenzgräben in die Würm. 6. An dieser Stelle verweisen wir auf einen **Fehler** im **HPC-Gutachten Nr. 2182232 „Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Wasserhaushalt des NSG Merklinger Ried“ vom 30. 08. 2021.** In der auf Seite 10 in Abb. 1 dargestellten hydrologischen Situation wird das Wasser aus Quelle 2 über den westlichen und dann nördlichen Grenzgraben der Würm zugeführt. **Diese Darstellung ist falsch.** Richtig ist, die Wässer der Quelle 2 werden bereits teils verdolt, teils im offenen Graben, durch den Schacht an der Riedkreuzung in den großen Schilfbestand ins NSG geleitet. Diesem zur Folge ist die in der **Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung FFH-Gebiet „Gäulandschaft an der Würm“, TG Merklinger Ried,** empfohlene Maßnahme zum Risikomanagement „Zuleitung der Quelle 2 ins Ried“ (Sendersky 25.01.2023) wirkungslos. 7. In den Sommermonaten wird in den benachbarten Gärten (LSG) zu deren Bewässerung viel Wasser aus nicht erlaubten Brunnen entnommen, das anschließend größtenteils verdunstet. 8. Ein erster Hinweis auf veränderte Grundwasserströme infolge der Bebauung von „Häugern Nord“ wird der Wasserstand des Tiefbrunnens auf dem zum Baugebiet benachbarten Grundstück Häugern 4 sein. Dieser sollte ab sofort in zeitlichen Abständen gemessen werden. Die Stadt Weil der Stadt den Hauseigentümer bitten, zu diesem Zweck bestimmten, namentlich genannten Personen den Zutritt zum Brunnen zu gestatten. 6	Vorschläge 1-8 Dies wurde teilweise bereits in der ersten Förmlichen Offenlage behandelt. Ein Teil der Vorschläge, die das Bebauungsplanverfahren betreffen, wurden als Maßnahmen in das Kontroll-/Pflege-/Wartungskonzept vom Büro HPC aufgenommen. 1. Anstau der Würm Ein Anstauen der Würm ist als Maßnahme im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht möglich. Siehe STN aus förmlicher Offenlage I. 2. Verdolung der Zuläufe bis zum NSG Die Zuleitung des Wassers zum NSG ist bis kurz vor Einleitung in den Diffusor verrohrt. Eine Verdohlung des verbleibenden Abschnittes ist nicht vorgesehen. Siehe STN aus förmlicher Offenlage I. 3. Abfluss durch Zuschüttung Graben verhindern Umsetzung durch Zuschüttung des Grabens. Siehe STN aus förmlicher Offenlage I. 4. Verhinderung Abfluss aus dem Grenzgraben in die Würm Als Maßnahme zum Risikomanagement im Kontroll-/Pflege-/Wartungskonzept wird die Verschließung von Drainagen im FFH-

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			Gebiet vorgesehen. Somit wird eine Wasserableitung unterbunden. Siehe STN aus förmlicher Offenlage I. 5. <u>Häberles-Brunnen</u> Ist nicht Bestandteil des BP-Verfahrens. Siehe STN aus förmlicher Offenlage I. 6. <u>Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen</u> Im Rahmen des Monitoring-Konzeptes werden die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Wirksamkeit im Einzelfall überprüft. 7. <u>Wasserentnahme im Sommer</u> Wird als Maßnahme im Rahmen des Risikomanagements in das Kontroll-/Pflege-/Wartungskonzept aufgenommen. Siehe STN aus förmlicher Offenlage I. 8. <u>Messungen im Tiefbrunnen Grundstück Häugern</u> Im Rahmen des Kontroll-/Pflege-/Wartungskonzeptes werden an verschiedenen Stellen regelmäßige Kontrollen des Grundwasserspiegels und des Riedsees bzgl. Wasserspiegel und stofflicher Belastungen durchgeführt. Siehe STN aus förmlicher Offenlage I. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Im **HPC-Gutachten Nr. 2182232 vom 30. 08. 2021** wird auf S. 41/42 darauf hingewiesen, dass a) der Riedsee-Wasserspiegel und die Quellschüttungen (insbesondere der Audiquelle und Quelle 3) regelmäßig zu kontrollieren sind, um die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen nach Fertigstellung von „Häugern Nord“ und später „Unter dem Weiler Weg“ zu überprüfen. Wer führt diese Kontrollen in welchen zeitlichen Abständen durch? Diese Aufforderung zur Kontrolle ist ein Indiz dafür, dass die Rechenergebnisse mit einer unbekannten Fehlertoleranz zu betrachten sind. Eine praktische Kontrolle der sich im NSG einstellenden Zustände ist zeitnah nicht möglich sondern erst mit größerem zeitlichen Abstand nach der Bebauung von „Häugern Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“. HPC hat am Anfang nur untersucht, welche Auswirkungen die Baumaßnahmen auf den Wasserstand des Riedsees haben. Es geht aber um den Erhalt der Vernässung des gesamten NSG unter Berücksichtigung der klimatischen Veränderungen. b) das Mulden-Rigolen-System fachgerecht instand zu halten ist, um dessen Filter- und Sickerwirkung sicherzustellen. Ein Nachteil der Kunststoff-Module ist, dass sie nach dem Einbau relativ schwer einsehbar sind. Eine spätere Inspektion ist zwar über Systemschächte möglich, aber nur mithilfe entsprechender Spezialkameras. Auch die bei den meisten Herstellern mögliche Reinigung per Hochdruckspülung erfolgt gewissermaßen „blind“ und erfordert entsprechende Spezialgeräte. c) die Quelle 3 und deren Graben zu erhalten ist und d) der Tiefbrunnen im NSG fachgerecht zu sichern oder rückzubauen ist. Einige Zahlenwerte in den Tabellen 3 und 5 im gleichen Gutachten weichen voneinander ab. Welche Zahlen sind richtig, welche falsch? Wir möchten auch auf die akustische Ruhestörung, die in den Sommermonaten von einem der im NSG befindlichen Privatgrundstücke an Wochenenden besonders nachts ausgeht, hin-weisen. Diese Grundstücke haben Bestandsschutz. Trotz Benachrichtigung der Polizei seitens der Anwohner hat diese nichts unternommen. Durch eine Bebauung von „Unter dem Weiler Weg“ rücken akustische Störungen näher an das NSG und dessen nächtliche Lichtverschmutzung nimmt zu. Das Baugebiet „Unter dem Weiler Weg“ ist gegenüber den Planungen von 2012, damals knapp 1 ha, jetzt 3,2 ha groß. Da keine Details über die Bebauung bekannt sind, betrachten wir dessen fachliche Einbeziehung im **Gutachten von HPC Nr. 2182232** vom **30. 08. 2021** das NSG Merklinger Ried betreffend als vorläufig und nicht endgültig. Ohne eine detaillierte Kenntnis der Bebauung sehen sich der NABU Weil der Stadt und die Vogel- und Naturfreunde Merklingen e. V. außerstande, eine Stellungnahme hierzu abzugeben. In den HPC – Gutachten werden der Zustand des Baugebiets nach dessen Fertigstellung und die Verhältnisse im NSG rechnerisch behandelt und dargestellt. Vollkommen unberücksichtigt bleiben die sich für das NSG vermutlich ändernden Verhältnisse während der längeren Bauphasen von „Häugern Nord“ und „Unter dem Weiler Weg“. Die obigen Ausführungen belegen, dass man mit Computermodellen alles Mögliche berechnen kann. Die Modellrechnung liefert immer irgendwelche Zahlen. Die relevante Frage ist: Beschreiben die Rechnungen halbwegs die tatsächlichen Verhältnisse? Kann man die Rechenergebnisse sofort oder z. B. erst in 10 Jahren auf ihre Richtigkeit überprüfen? Was passiert in diesen 10 Jahren mit dem NSG, wenn die Rechenergebnisse nicht die tatsächlichen Verhältnisse korrekt abgebildet haben? Wer haftet? 7	Zu Akustische Ruhestörung: Dies ist nicht Bestandteil des BP-Verfahrens. Beschlussvorschlage: **Kenntnisnahme** Baugebiet Unter dem Weiler Weg Flächengröße, Berücksichtigung / Behandlung Die Parameter aus dem Gebiet Unter dem Weiler Weg wurden bisher je nach Stand der Planung aktualisiert. Beschlussvorschlage: **Kenntnisnahme** Zusammenwirkung Vergrößerung „Unter dem Weiler Weg“: Im Hydrogeologischen Gutachten vom 30.08.2021 wurde bereits die erweiterte Fläche von 3,2 ha berücksichtigt. Für die Berechnung wurde eine Versiegelung von 80% (= worst-case) angenommen und dessen Auswirkungen untersucht sowie die darauf abgestimmten Gegenmaßnahmen dargelegt. Aufgrund dieser „worst-case“-Betrachtung sind die Auswirkungen durch das Baugebiet „Unter dem Weiler Weg“ aus fachgutachterlicher Sicht (HPC) nach auch ohne konkrete Planungsdaten ausreichend abgedeckt – insofern sich die Fläche des Baugebiets nicht vergrößert oder sich wesentliche Merkmale in der Planung (z.B. Bau einer Tiefgarage) nicht ändern. Beschlussvorschlage: **Kenntnisnahme** Berücksichtigung baubedingter Auswirkungen Diese wurden bisher im Rahmen der Gutachten zur Bauleitplanung nicht speziell beleuchtet. Durch das Monitoring-Konzept, Die Ökologische und Bodenkundliche Baubegleitung BBB wird jedoch die Interimszeit beachtet und falls erforderlich Schutzmaßnahmen für das Ried ergriffen. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme** Siehe STN aus förmlichen Offenlage

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Der Fortbestand des NSG „Merklinger Ried“ ist durch eine Folge unerheblicher Beeinträchtigungen auf Dauer gefährdet, die in Summe zu einer erheblichen werden können. Die Block-Rigolen, der Ableitungsgraben, der Diffusor-Graben, die dem Ried zugeführte Wasserqualität und die Ausgleichsmaßnahmen bedürfen einer steten Kontrolle und Pflege durch die Kommune oder die dafür zuständige Behörden. Mit freundlichen Grüßen Günter Mettler Angelika Dürr Anlage: Jährliche Regenmengen der Merklinger Pflanzschule in Zahlen und als Diagramm für den Zeitraum 1964 – 2022. cc: LNV & RP Stuttgart	<u>Planungsmethodik</u> Im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens wurde die gesamte Planung „Wasser“ mit der zuständigen Behörde abgestimmt und ausgearbeitet und sie entspricht den geltenden Regeln. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
			

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Jährliche Regenmengen Pflanzschule Merklingen Gewann Lettentannen/ Ameisenhau	

1964	1	539,0
1965	2	1020,8
1966	3	806,4
1967	4	690,2
1968	5	1021,8
1969	6	793,0
1970	7	815,0
1971	8	638,7
1972	9	734,4
1973	10	751,1
1974	11	638,7
1975	12	717,3
1976	13	639,8
1977	14	710,8
1978	15	845,7
1979	16	725,3
1980	17	711,6
1981	18	738,9
1982	19	779,4
1983	20	778,3
1984	21	782,8
1985	22	665,4
1986	23	916,1
1987	24	755,1
1988	25	888,9
1989	26	583,7
1990	27	758,9
1991	28	557,0
1992	29	753,3
1993	30	772,4
1994	31	783,7
1995	32	920,9
1996	33	695,4
1997	34	762,0
1998	35	830,2
1999	36	962,5
2000	37	820,7

Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
		Jährliche Regenmengen Pflanzschule Merklingen Gewann Lettentannen/ Ameisenhau 2001 38 851,3 2002 39 958,7 2003 40 522,6 2004 41 658,4 2005 42 617,0 2006 43 813,5 2007 44 777,6 2008 45 784,5 2009 46 848,8 2010 47 844,1 2011 48 576,6 2012 49 718,8 2013 50 863,2 2014 51 856,6 2015 52 575,7 2016 53 703,1 2017 54 774,5 2018 55 541,7 2019 56 762,1 2020 57 572,4 2021 58 734,6 2022 59 674,7	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.24 – II Gemeinde Grafenau Schreiben vom 23.08.2024	Gemeinde Grafenau/Württ., Postfach 1134, 71117 Grafenau Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt Bauordnung/Brandschutz/Denkmalschutz Frau Lena Hoffmann 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 23.08.2024 **Bebauungsplanverfahren "Häugern Nord" Gemarkung Weil der Stadt: Erneute, eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Anlagen** Sehr geehrte Frau Hoffmann,, wir bedanken uns für die Beteiligung an dem obengenannten 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 Markus Buck Bauamt	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.25 – II **Verband Region Stuttgart** Schreiben vom 30.08.2024	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 per E-Mail an: stadtplanung@weil-der-stadt.de Stuttgart, den 30. August 2024 Ansprechpartner*in: Herr Wiemann Telefon: +49 (0)711 22759- 37 E-Mail: wiemann @region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/Wie 240830_Weil der Stadt_HäugernN_42 **Erneuter Bebauungsplanentwurf „Häugern Nord“ in Weil der Stadt** **Ihr Schreiben vom 24.07.2024** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information über die erneute öffentliche Auslegung des o.g., Bebauungsplans und die Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme. Der Planungsausschuss hatte sich im Rahmen seiner Sitzung am 26.01.2023 mit dem Bebauungsplan „Häugern-Nord“ und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans befasst und beschlossen, dass Ziele des Regionalplans nicht entgegenstehen. Mit dem aktuellen Planentwurf ergeben sich gegenüber dem vorhergehenden Entwurf wiederum keine Änderungen im Hinblick auf unsererseits zu vertretende Belange. Die regionalplanerische Bewertung bleibt damit unverändert. Dem Bebauungsplan stehen weiterhin Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Auf unsere bisherigen Stellungnahmen wird entsprechend verwiesen. Bitte lassen Sie uns zu gegebener Zeit ein Exemplar des rechtskräftigen Plans in digitaler Form zukommen. Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Hauptbahnhof (8 Min.) Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-70	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.26 – II Bundeswehr Schreiben vom 31.05.2024	BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 • 53123 Bonn Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt Kirchplatz.2 71263 Weil der Stadt **Nur per E-Mail: c.gruebel@weil-der-stadt.de** Aktenzeichen: 45-60-00 / V-0473-24-BBP Ansprechperson: Herr Golinski Telefon: 0228 5504- 4589 E-Mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org Datum: 31.05.2024 Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB hier: Bebauungsplan "Häugern Nord" Bezug: Ihr Schreiben vom 29.05.2024 - Ihr Zeichen: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorsch Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung
I.26 – III Bundeswehr Schreiben vom 08.08.2024	**Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1** **Ihr Zeichen: -ohne-** Sehr geehrte Frau Hoffmann, hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom **31.05.2024** zu o.g. Beteiligung aufrecht. ***Allgemeiner Hinweis:*** Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisations-briefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Über-sendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Beschlussvorschlag: **Kenntnisnahme**