

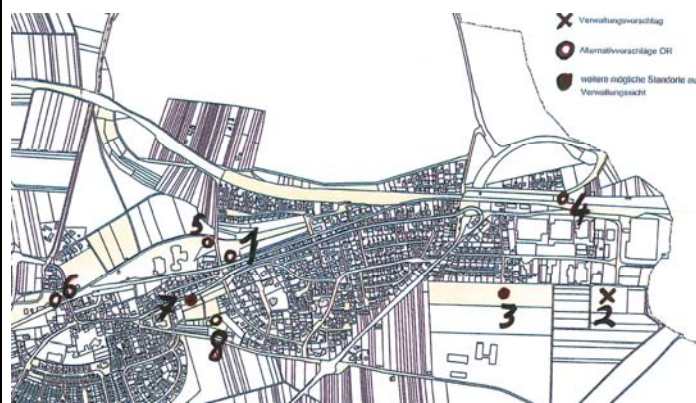
**BEBAUUNGSPLAN „WEINBERGWEG SÜD“, STADTTEIL KLEINGLATTBACH, PLB 3.2  
HIER: AUSWERTUNG OFFENLAGE (VOM 22.10.2018 BIS 27.11.2018)**

I. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart, 30.11.2018 Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 0,27 ha zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringung. Das Plangebiet liegt in einer landwirtschaftlich genutzten Schneise. Gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch Plansatz 3.1.9 (Z) LEP, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p> <p>Nach den Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung besteht die Standortalternative an der Industriestraße in Kleinglattbach. Der Bereich an der Industriestraße ist, soweit für uns ersichtlich, bereits versiegelt. Es besteht somit die Möglichkeit die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Auch die Entscheidung, nicht eine zentrale Unterkunft für 140 Flüchtlinge, sondern meh-</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b> Anmerkungen: Die Flüchtlingsunterbringung ist nur für eine Teilfläche in der gemeindlichen Planung.</p> <p>Das Plangebiet wurde bereits mit dem am 05.01.1989 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Krautgärten Osterwiesenweg“ der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b> Anmerkung: Kleinglattbach ist ausgewiesener Wohnungsbauschwerpunkt gem. ROP (2.4.4.1 (Z)). Eine Zielerfüllung nur über die Innenentwicklung ist nicht möglich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Anregungen teilweise berücksichtigen.</b> Entgegen dem Plangebiet unterliegt die Standortalternative an der Industriestraße noch voll der landwirtschaftlichen Nutzung (nachfolgend im Luftbild mit einem weißen Dreieck markiert). Diese unbeplante und unversiegelte Fläche ist Außenbereich. Die Ortsangebundenheit ist hier deutlich geringer. Der Standort stellt somit keine positive Alternative im Sinne der Innenentwicklung dar.</p>

rere Unterkünfte schaffen zu wollen, rechtfertigt noch nicht die Wahl des Plangebietes. Vielmehr sind die geprüften, aber verworfenen Standortalternativen (S. 7 der Bebauungsplanbegründung) näher auszuführen. Ebenfalls ist zu begründen, weshalb das Plangebiet nicht direkt an die bestehende Bebauung nördlich der Bahnhofstraße angrenzen soll.



Die nachfolgende Karte ist ein Auszug aus der Gemeinderatsdrucksache 20/2/18 „Flüchtlingsunterbringung“ und stellt die Alternativen für Kleinglattbach dar.



- Ziffer 1: Gewählter Standort (Plangebiet).
- Ziffer 2: Zusätzlicher Standort, kein Innenbereich.
- Ziffer 3: Ungeeignete Topographie, großes landwirtschaftliches Grundstück, kein Innenbereich.
- Ziffer 4: Privatbesitz, zu klein, kein Innenbereich.
- Ziffer 5: Schulerweiterungsfläche (B-Plan).
- Ziffer 6: Zu klein.
- Ziffer 7: Entwicklungsfläche für die Lebenshilfe Vaihingen - Mühlacker e.V., die angrenzend ein Wohnheim unterhält.
- Ziffer 8: Friedhofserweiterungsfläche.

Die Flächen zwischen dem Plangebiet und der nördlichen Bebauung der Bahnhofstraße sind teilweise in Privatbesitz und standen/steht für die Gebietsentwicklung nicht zur Verfügung. Die südlich der Ortslage gelegenen Wohnungsbauerschwerpunktsflächen (kein Innenbereich) können in der erforderlichen Eile nicht zu Bauland entwickelt werden. Geeignete stadteigene Grundstücke stehen hier nicht zur Verfügung. Auch wird eine spätere Gebietsentwicklung nennenswert erschwert, wenn die Randbereiche vorab verbaut werden.

Die städtische Flüchtlingskonzeption sieht eine Standortverteilung auf mehrere Stadtteile vor. Kleinglattbach ist derzeit unterrepräsentiert, aber

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Fraglich erscheint, ob die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB erfüllt sind. § 13b BauGB fordert unter anderem, dass sich die Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird, an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Ob ein solches „Anschließen“ aufgrund der geringen gemeinsamen Grenze des Plangebietes mit der bestehenden Bebauung gegeben ist, ist zu prüfen. Diesbezüglich wird auf den bayer. VGH Beschluss vom 04.05.2018 (15 NE 18.382 -, Juris) verwiesen. Hiernach ist ein Anschließen i.S.d. § 13 b BauGB nicht gegeben, wenn die Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt und der weitaus größte Teil des Baugebietes sich derart in den Außenbereich hinein absetzt, dass ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht.

günstig, zentral gelegen. Wie in der Begründung ausgeführt, müssen weitere Kapazitäten bereitgestellt werden. Geeignete Alternativen im Ort konnten / können nicht benannt werden.

Der Gemeinderat hat den Rechtsplanentwurf Ende 2018 beschlossen. An der Notwendigkeit für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft im Plangebiet hat sich zum Satzungsbeschluss 2020 nichts Nennenswertes geändert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme**

Das Plangebiet ist das Ergebnis einer intensiven Standortsuche. Geeignete Alternativen konnten/können nicht benannt werden.

**Beschlussvorschlag**  
**Anregungen teilweise berücksichtigen.**

Dass hier ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht kann ausgeschlossen werden. Die in den Ort hineinragende Schneise ist städtebaulich mehr als Arrondierungsfläche zu sehen, mit deren zukünftigen Bebauung sich ein kompakteres Ortsbild einstellt. Die Gesamtfläche liegt im städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich. Eine vergleichbare Situation mit dem zitierten Urteil ist nicht gegeben, spätestens nicht bei Beachtung der geringen Plangebietsgröße.

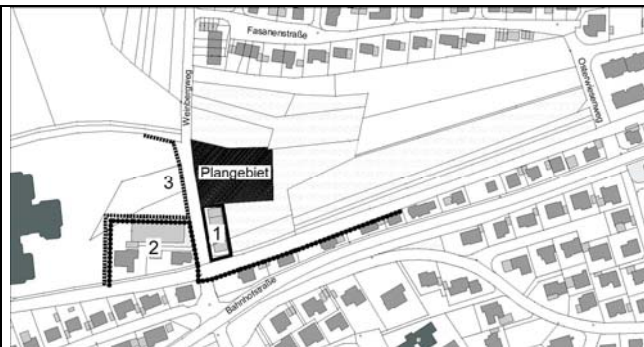
Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an die mit Vereinsschuppen bebaute Ortslage an (im Bebauungsplan ausgewiesenes Sondergebiet), welche im Süden und im Westen übergeht in gewerbliche Bebauung und Wohnbebauung. Direkt westlich gegenüber vom Plangebiet an der Weinbergstraße schließt mit dem Schulgelände ebenfalls die Ortslage an (im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche). Das Schulgebäude selber steht noch etwas zurückgesetzt. Dazwischen entwickelt sich Schulfreifläche mit ausgewiesenem Baufenster für Anbauten bzw. Erweiterungen.

Das Plangebiet schließt damit auf einer Seite ganz und auf einer weiteren Seite teilweise an die bebaute Ortslage an.

Zur Verdeutlichung siehe nachfolgende Skizze:  
1 = Bebauungsplangebiet Sondergebiet Vereinsschuppen  
2 = Bebaute Ortslage nach § 34 BauGB  
3 = Bebauungsplangebiet Gemeinbedarfsfläche Schule

Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen



Unter Berücksichtigung der Plangebietsgröße von nur 0,26 ha sind die Voraussetzungen für den § 13 b BauGB erfüllt und ist eine Vergleichbarkeit mit dem zitierten Urteil nicht gegeben.

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme.**

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme.**

## 2. Landratsamt Ludwigsburg, 06.12.2018

### I. Naturschutz

Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Stadt muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen sind und bei der Naturschutzbehörde plausible Hinweise auf ein Vorkommen von Zauneidechsen im Gebiet eingegangen sind, ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der von dem Vorhaben betroffenen Tierarten und ihrer Lebensräume erforderlich. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme. Die Anregungen wurden umgesetzt. Unter Einbeziehung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind keine Vollzugshindernisse bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten.**

Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich eine projektspezifische Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums auf Grundlage des Habitatpotentials durchgeführt. Diese ist eingeflossen in eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Beitrag zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Weinbergweg Süd“ Stand 27.03.2020/15.04.2020).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich das Plangebiet als Lebensraum für Schlingernattern und Zauneidechsen eignet. Schlingernattern wurden im Plangebiet und weiterem Umfeld bei mehrfachen Begehungen nicht angetroffen. Hingegen konnte ein Vorkommen von Zauneidechsen festgestellt werden. Dieses Vorkommen hätte, bei einem Vollzug des B-Planes ohne geeignete Kompensationsmaßnahmen, Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zur Folge.

Der Gutachter schlägt vor, dass die Eidechsen im Plangebiet vor dem Beginn von Baumaßnahmen in

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz  
Bodenschutz: Im Planbereich stehen Kolluvium-Gleye und Gleye aus holozänen Abschwemmmassen, stellenweise pseudovergleyt, an. Die Bodenschätzung lautet T II a2 55 und kennzeichnet einen sehr tonhaltigen, schwer zu bewirtschaftenden Boden. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen ist im Durchschnitt als „mittel“ einzustufen.

Da die Flächen bislang kleingärtnerisch genutzt wurden, ist nicht auszuschließen, dass über Ascheausbringungen Schadstoffe eingetragen wurden. Auch eine in der Vergangenheit betriebene Weinbergnutzung könnte Schadstoffe eingebracht haben. Auf Grund einer nun sensiblen Nutzung für Wohnbauzwecke ist dafür Sorge zu tragen,

angrenzend an das Plangebiet neu entwickelte Lebensräume vergrämt werden. Zudem ist in der Bauphase die Rückwanderung auf das Plangebiet mit geeigneten Mitteln zu unterbinden.

Nordöstlich des Geltungsbereiches wurde ein geeigneter und ausreichend großer Ersatzlebensraum ausgemacht. Die Stadt konnte die Fläche für die Umsetzung dieser Maßnahme erwerben.

Durch die Herstellung der CEF-Maßnahmenfläche kann die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Durch die Vergrämung wird das Tötungsverbot ausgeschlossen.

Mit erfolgter Durchführung der genannten Maßnahmen kann von keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgegangen werden. Damit ist der Konflikt auf Ebene der Bauleitplanung gelöst.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich dem LRA vorgelegt. Die Prüfung sei plausibel und werde von der unteren Naturschutzabteilung grundsätzlich mitgetragen.

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Anregung nicht berücksichtigen.**

Siehe vorstehende Ausführungen. Die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wird als Anlage der Begründung beigelegt und ist damit Bestandteil vom Bebauungsplan. In der Begründung wird darauf verwiesen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass es Konflikte mit dem Artenschutz gibt. Diese Konflikte können im Zuge von Baumaßnahmen, nachrangig zu diesem Verfahren, gelöst werden. Auf Bebauungsplanebene ist der Konflikt damit gelöst. Verbindliche Festsetzungen im Textteil bedarf es hierzu nicht.

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Kenntnisnahme.**

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Kenntnisnahme.**

dass die Oberböden der künftigen Flächen (Kinderspielflächen etc.) die Prüfwerte für das Schutzgut Mensch entsprechend der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhalten bzw. nicht überschreiten.

Anfallende Überschussmassen an Oberböden dürfen nicht frei verwertet werden, sondern erst nach entsprechender Analytik (BBodSchV).

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ verwiesen, es liegt allerdings den Unterlagen nicht bei. Wir bitten die Stadt Vaihingen, das Beiblatt (Stand 2015) den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

Zu den sonstigen vom Fachbereich Umwelt zu vertretenden Belangen sind keine weiteren Anregungen oder Hinweise erforderlich.

Die Entwässerungsplanung kann im Zuge des Bauvorhabens abgehandelt werden.

### III. Immissionsschutz

Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Schreinerei. Bei der Schreinerei handelt es sich um einen Betrieb, der in Bezug auf die durchgeführten Arbeiten und die eingesetzten Maschinen dem typischen Erscheinungsbild für Schreinereibetriebe entspricht. Neben den üblichen Holzbearbeitungsmaschinen wird auch eine Lackieranlage betrieben. Bei Schreinereien handelt es sich um Betriebe, die aufgrund der von Ihnen ausgehenden Immissionen im Regelfall planungsrechtlich nur in Gewerbebetrieben zulässig sind. Der Abstand zwischen dem Betriebsgrundstück des Holzverarbeitenden Betriebs und der geplanten Wohnbebauung beträgt ca. 30 m. Aufgrund des relativ geringen Abstands der geplanten Wohnbebauung zum Betriebsgrundstück regen wir an die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusch- und Geruchsmissionen gutachterlich untersuchen zu lassen.

IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung  
Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme.**

**Beschlussvorschlag**  
**Anregung berücksichtigen**  
Das Beiblatt wird beigelegt.

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme.**

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme.**

**Beschlussvorschlag**  
**Kenntnisnahme. Die Anregungen wurden umgesetzt.**

Zwischenzeitlich wurden eine schalltechnische Stellungnahme und eine geruchstechnische Stellungnahme zum Nebeneinander der Schreinerei mit dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet in Auftrag gegeben („Lärmschutz Weinbergweg Süd, Vaihingen“, vom Ingenieurbüro ISIS vom 21.02.2019 und „Stellungnahme Geruchsmissionen Bebauungsplan Weinbergweg Süd, Vaihingen“ vom Ingenieurbüro Lohmeyer vom 11.02.2019).

Auch im Fall von geöffneten Fenstern werden die Lärmgrenzwerte im Plangebiet nicht überschritten (ermittelter Wert = 51 dB(A), zulässiger Wert = 55 dB(A)). Selbst bei Maximalbetrachtung ist von keinen unzulässigen Geruchsmissionen für das Plangebiet auszugehen. Sowohl aus schalltechnischer, wie aus geruchstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes.

Beide Stellungnahmen werden der Begründung als Anhang beigelegt. Sie sind damit Bestandteil vom Bebauungsplan. In der Begründung wird darauf verwiesen.

**Beschlussvorschlag**

<p>zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p>V. Landwirtschaft Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Flächen der Vorrangflur Stufe I betroffen. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Die 5,5 m breite Pflanzung am nördlichen Rand des Plangebietes sollte als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, um den Anforderungen zu genügen, die sich aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 über die Einhaltung der Mindestabstände für Pflanzenschutzanwender der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme.</b> Anmerkung: Das Plangebiet wurde bereits mit dem am 05.01.1989 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Krautgärten Osterwiesenweg“ der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag Anregung nicht berücksichtigen</b> Die zitierte Bekanntmachung geht für Flächenkulturen von 2 m Mindestabstand aus (die angrenzend landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sind Flächenkulturen). Der zwischenliegende Graben beim Plangebiet weist eine Breite gem. Flurstück von knapp 2 bis über 3,5 m auf. Der Abstand Böschungsoberkante zu Böschungsoberkante liegt bei etwa 4 m. Zusammen mit der Grabenbegleitenden Pflanzgebotfläche ergeben sich sogar Abstände von über 8 m. Die Notwendigkeit zur Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche wird nicht gesehen.</p>
<p>3. Polizeidirektion Ludwigsburg, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>4. Verband Region Stuttgart, 17.10.2018 Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im Vaihinger Stadtteil Kleinglattbach Wohnungsbau ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan weist bisher das Plangebiet als Teil einer Grünfläche „Dauerkleingärten“ aus und wird im Wege der Berichtigung angepasst. Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,24ha, das den im Rahmen des Flächennut-</p>	<p><b>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</b></p>

<p>zungsplanverfahrens abgestimmten und genehmigten Flächenumfang überschreitet.</p> <p>Diese neu entstehende Wohnbaufläche ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>5. Bürgermeisteramt Sersheim, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>6. Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart, 9.10.2018 Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>7. Deutsche Telekom, Heilbronn, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>8. EnbW Regionalzentrum Schwarzwald-Neckar, Ludwigsburg, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>9. Unitymedia BW GmbH / Kabel BW, 17.10.2018 Im Planbereich liegen keine Versorgungsleitungen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasierendes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>10. Sparkasseninformationstechnologie, Calw, 9.10.2018 In dem von Ihnen genannten Bereich Weinbergweg Süd, Vaihingen (Enz) Kleinglattbach haben wir weder Leerrohre noch Kabel verlegt. Wir weisen darauf hin, dass unsere Leitungsauskünfte vier Wochen gültig sind.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>11. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V., keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>



<p>12. Landesnaturschutzverband, 19.11.2018 Das og. Bebauungsplanverfahren soll nach den übersandten Unterlagen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden.</p> <p>Die Überschrift in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf '„Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren)“ hält der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) insoweit für irreführend. Die Formulierung sollte wohl eher „Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren)“ heißen.</p> <p>Die Naturschutzverbände lehnen allerdings die Anwendung des § 13 b BauGB grundsätzlich ab. Für die Entwicklung des Außenbereichs bedient man sich hier eines Rechtsmittels (vgl. § 13 a BauGB), das ursprünglich geschaffen wurde, um die Innenentwicklung zu begünstigen und damit einer weiteren Flächeninanspruchnahme in den Freiräumen des Außenbereichs entgegenzuwirken. Im vorliegenden Fall wird insbesondere die fehlende Umweltprüfung und somit auch der Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen beanstandet.</p> <p>Auch ist aus den übersandten Unterlagen keine nachvollziehbare artenschutzrechtliche Prüfung ersichtlich. So liegt das Bebauungsplangebiet beispielsweise sehr nah an der durch Kleinglattbach verlaufenden Bahnstre-</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme und Zustimmung.</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Anregung nicht berücksichtigen.</b> Der § 13 BauGB erlaubt gemäß auch seiner Überschrift ein „vereinfachtes Verfahren“ bei der Bebauungsplanung. Mit Einführung des § 13 a wurde das vereinfachte Verfahren auf „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ausgedehnt. Später hat der Gesetzgeber mit Einführung des § 13 b für die befristete „Einbeziehung von Außenbereichsflächen“ in die Innenentwicklung die Rechtsgrundlage erteilt. Der § 13 b BauGB baut unmittelbar auf die im Gesetz voranstehenden Regelungen des § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ auf und erklärt diese für anwendbar. Die Voraussetzungen für den § 13 b BauGB sind hier gegeben (siehe auch die Ausführungen vorstehend unter Ziffer 1 und die Ausführungen unter Ziffer 3 in der Begründung). Mit der Bebauungsplanung werden Außenbereichsflächen <u>nach § 13 b</u> in die <u>Innenentwicklung</u> einbezogen. Es wurde das vereinfachte bzw. <u>beschleunigte Verfahren</u> gewählt. Die Überschrift wurde bewusst so gewählt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Anregung nicht berücksichtigen.</b> Der § 13 b wurde vom Gesetzgeber beschlossen und kann damit angewandt werden. Nach § 13 a (2) 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend. Danach „<i>wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2 a ... abgesehen ...</i>“. Nach § 13 a (2) 4 gelten die zu erwartenden Eingriffe als zulässig, sodass es keiner Ausgleichsmaßnahmen bedarf. Unabhängig davon hat sich die Stadt den Planbereich natürlich auch unter Umweltaspekten näher angeschaut und untersucht. Das Ergebnis ist in die Begründung eingeflossen. Es wird von keinen nennenswerten nachteiligen Auswirkungen für die Natur und Landschaft ausgegangen (siehe auch Ziffer 7 in der Begründung).</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> <b>Kenntnisnahme. Die Anregung wurde umgesetzt.</b> Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich eine projektspezifische Ermittlung des prüfrelevanten</p>
--	--

cke. Das Schotterbett bzw. die Böschungen von Bahnanlagen werden aber erfahrungsgemäß zunehmend von Eidechsen, insbesondere Mauereidechsen, besiedelt. Der LNV bittet Sie deshalb noch um eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung bzw. Darstellung.

Insgesamt plädiert der LNV für die Durchführung eines regulären Bebauungsplan(änderungs)verfahrens nach den allgemeinen Vorschriften des BauGB.

Nachdem in einem solchen Verfahren sicherlich ein Großteil der übersandten „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ und „Örtlichen Bauvorschriften“ übernommen würde, dazu einige Anmerkungen:

Der LNV begrüßt die planungsrechtlichen Festsetzungen in den Nrn. 1.6 und 1.7 ausdrücklich. Bei der späteren Bebauung sollte allerdings darauf geachtet werden, dass die bestehenden Bäume (Obstbäume) im Bereich der nur zeitweise wasserführenden Mulde möglichst erhalten bleiben.

Ebenfalls begrüßt wird die örtliche Bauvorschrift unter Nr. 2.1.1, die eine Dachbegrünung vorschreibt.

Der LNV bittet Sie allerdings, die örtliche Bauvorschrift unter Nr. 2.2 (nach § 74 Abs.1 Satz 1 Nr.3 LBO) wie folgt um einen 2. und 3. Satz zu ergänzen: „Unbebaute Flächen sind als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Abdeckung mit Schotter, Kies etc. ist, außer für Wegeanlagen, unzulässig“. Mit einer solchen Formulierung könnte das immer mehr zu beobachtende Unwesen der Anlage sog. „Schottergärten“ unterbunden werden. Allerdings müsste eine solche örtliche Bauvorschrift bei der späteren Bebauung auch überwacht werden. Gegen Bauherren (soweit nicht die Stadt selbst Bauherr ist), die dieses Verbot missachten, sollte dann rechtlich (mit Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung bzw. im Rah-

Artenspektrums auf Grundlage des Habitatpotentials durchgeführt. Diese ist eingeflossen in eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung.

Kurzfassung unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen zum Schreiben des Landratsamtes Ludwigsburg vom 06.12.2018:

- Im Plangebiet wurden Zauneidechsen gefunden.
- Diese können vergrämt bzw. umgesiedelt werden.
- Die „Ersatzflächen“ konnte die Stadt erwerben.
- Damit ist der Konflikt auf Ebene der Bauleitplanung gelöst.

Die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde mit der unteren Naturschutzabteilung abgestimmt und wird der Begründung und damit dem Bebauungsplan beigelegt.

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Kenntnisnahme**

Anmerkung: An der Verfahrensart wird aus vorgenannten Gründen festgehalten.

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Kenntnisnahme**

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Kenntnisnahme**

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Kenntnisnahme**

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Anregung nicht berücksichtigen.**

Derart weitreichende Regelungen sind nicht gewünscht bzw. werden auch nicht für erforderlich gehalten. Großflächig Schottergärten werden nicht befürchtet. (Stadteigene Grundstücke. Im Falle von späteren Fehlentwicklungen kann mit einer Bebauungsplanänderung nachjustiert werden.) Auch fehlen die Kapazitäten, entsprechende Vorgaben (gemeindeweit) zu überwachen und ggf. durchzusetzen.

Was spricht z.B. gegen einen Schotterrasen im Bereich einer Flüchtlingsunterkunft für Stellplätze oder Aufenthaltsflächen etc., als Alternative für großflächige Asphaltierungen oder Pflasterungen aus Umweltsicht?

men von Ordnungswidrigkeitenverfahren) vorgegangen werden.	
<b>II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT – STELLUNGNAHMEN</b>	<b>STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG</b>
Keine Anregungen eingegangen.	-