

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
1	26.01.2023	Regierungspräsidium Karlsruhe	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen. Unsere Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
2	10.02.2023	Regionalverband Nordschwarzwald	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.07.2022 und tragen keine weiteren Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Stellungnahme vom 27.07.2022 wurde bereits im Rahmen der Abwägung des Gemeinderates am 25.11.2022 behandelt.
3	17.02.2023	Landratsamt Calw	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 <u>Art der Vorgabe</u></p> <p>1.1.1 Das Feuchtbiotop mit Quellbereich nördlich des Einkaufsmarktes muss erhalten werden. Das Feuchtbiotop hat ein hohes Habitatpotential für Amphibien.</p> <p>1.1.2 Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.</p> <p>1.1.3 Geschützte Streuobstbestände sind zu erhalten. Sie dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das Feuchtbiotop befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und wird erhalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>1.2 <u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>1.2.1 § 6, § 27 Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>1.2.2 § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 LNatSchG</p> <p>1.2.3 § 33a LNatSchG</p> <p>1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>1.3.1 Das Grundwasser darf daher nicht dauerhaft abgesenkt oder abgegraben werden. Oberhalb der Quelle dürfen keine Abgrabungen und keine baulichen Anlagen hergestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz des Feuchtbiotops werden nach Maßgaben des Fachgutachtens zum Baugrund (vgl. Ergänzung zum Untersuchungsbericht Nr. 210614 vom 23.06.2021, BGU, Deckenpfronn, Stand 08.03.2023) im Textteil unter A 11 ergänzende Maßnahmen festgesetzt, die bei baulichen Eingriffen im Plangebiet zum Schutz des Feuchtbiotops umzusetzen sind.</p> <p>Für die Flächen oberhalb der Quelle findet noch keine konkrete bauliche Überplanung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird jedoch bereits auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Feuchtbiotops hingewiesen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>1.3.2 Durch eine seit 01.03.2022 rechtskräftige Änderung des BNatSchG werden auch Magere Flachlandmähwiesen unter gesetzlichen Biotopschutz gestellt. Vorrangig ist deshalb die Vermeidung der Beeinträchtigung zu prüfen. Eine Überplanung und Umwandlung der Fläche bedarf einer Ausnahme (bei typ- und wertgleichem Ersatz) bzw. einer Befreiungsentscheidung durch die untere Naturschutzbehörde. Über Ausnahme oder Befreiung muss vor Satzungsbeschluss entschieden sein oder sind diese verlässlich in Aussicht zu stellen. Ausnahme- oder Befreiungsanträge sind mit entsprechenden Kompensationsvorschlägen beim Landratsamt einzureichen. Laut Planunterlagen plant die Gemeinde einen entsprechenden Antrag zu stellen. Näheres hierzu unter 3. Anregungen.</p> <p>1.3.3 Streuobstbestände sind zu erhalten. Ihr Schutz greift ab einer Flächengröße von 0,15 ha, unabhängig von Eigentums- und Grundstücksverhältnissen. Auch einzelne Bestandeslücken unterbrechen den Zusammenhang nicht. Die Obstbaumreihe entlang der Straße hat eine Fläche von überschlägig 0,19 ha. Für eine auch nur teilweise Umwandlung dieses Bestandes ist deshalb eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Laut Planunterlagen plant die Gemeinde einen entsprechenden Antrag zu stellen. Näheres hierzu unter 3. Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausnahmegenehmigung für den Eingriff in die magere Flachlandmähwiese wurde zwischenzeitlich mit Schreiben vom 27.02.2023 durch die untere Naturschutzbehörde erteilt. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umwandelungsgenehmigung für den Eingriff in Streuobstbestand wurde zwischenzeitlich mit Schreiben vom 27.02.2023 durch die untere Naturschutzbehörde erteilt. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>2. Informationen</p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p> <p>-</p> <p>3. Anregungen</p> <p><u>Energie</u></p> <p>Bei der Ausweisung neuer Bauflächen wird es immer mehr darauf ankommen, dass diese hinsichtlich ihrer Lage in der Landschaft, ihrer städtebaulichen Organisation und natürlich bei der Ausführung der einzelnen Bauvorhaben im Sinne einer energiesparenden Planung vorgenommen werden. Bei der Auswahl der Flächen sollte bereits darauf geachtet werden, dass die Flächen für eine Nutzung solarer Energien geeignet sind. Dies kann durch eine intelligente städtebauliche Organisation, die z. B. Schattenbildung vermeidet ohne eine verträgliche Dichte zu vernachlässigen, verstärkt werden. Wir regen weiter an, die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO zu nutzen, um bei der Ausführung der Vorhaben einen guten Standard der Energieeffizienz zu erzielen und regenerative Energien soweit wie möglich zu erschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund der Ausrichtung nach Süden gut für die Nutzung solarer Energie geeignet. Die Dachflächen sind dementsprechend ausgerichtet, Verschattungen sind nicht vorhanden. Da es sich um einen zukünftigen Marktstandard zur Sicherung der Grundversorgung in Ostelsheim mit entsprechend normierten baulichen Standards handelt, wird auf weitergehende Festsetzungen verzichtet.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>3.1 <u>Städtebau</u> Wir bitten zu prüfen, ob die notwendigen Maßnahmen zum Schutz des oberhalb gelegenen Feuchtbiotops innerhalb des Geltungsbereiches kenntlich gemacht werden.</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p> <p>3.2 <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> -</p> <p>3.3 <u>Landwirtschaft</u> Keine Anregungen, da lediglich eine Änderung der vorgesehenen Nutzung als Bauland.</p> <p>3.4 <u>Naturschutz</u> Da der überplante Bereich bereits in der Vergangenheit im FNP als Baufläche feststand, haben wir bereits in der ersten Stellungnahme geäußert, dass die Planung der Gemeinde grundsätzlich vorstellbar ist.</p> <p>Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist eine Vorgabe des Baurechts und dient der Lösung der dringenden Flächenverbrauchsproblematik. Hieran hängen u.E. auch die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Kommunen. Wir bitten deshalb unsere Anregung nochmals zu prüfen und, falls dies verworfen wird, unter Punkt „7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ des Umweltberichts nachvollziehbar darzulegen, weshalb sowohl beim Gebäude als auch beim Parkplatz an der Eingeschossigkeit festgehalten wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz des Feuchtbiotops werden nach Maßgaben des Fachgutachtens zum Baugrund im Textteil unter A 11 ergänzende Maßnahmen festgesetzt, die bei baulichen Eingriffen im Plangebiet umzusetzen sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, an den bisherigen Festsetzungen wird festgehalten Der im Plangebiet vorgesehene Lebensmittelmarkt dient der dringend erforderlichen Sicherung der Nahversorgung am Standort der Gemeinde Ostelsheim und wurde nach jahrelangen Verhandlungen mit möglichen Investoren in dieser Form definiert. Eine weitergehende Geschossigkeit bzw. auch eine Realisierung einer Tiefgarage ist mit der aktuellen Vorhabensplanung leider nicht umsetzbar.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>Grundsätzlich denkbar wären z. B. eine Tiefgarage, ein Parkhaus oder eine weitere Nutzung in einem oder mehreren weiteren Stockwerken.</p> <p>Beim Punkt 9.3 bitten wir festzuhalten, dass die angesprochenen Fachbehörden vom Ergebnis der Überprüfungen bzw. des Monitorings zu unterrichten sind und mit diesen ggf. Lösungen für erkannte Probleme gesucht werden.</p> <p>Mit einem Schutzzaun soll verhindert werden, dass Reptilien oder Amphibien in die Baustelle einwandern und dort unbeabsichtigt zu Tode kommen. Dem kann gefolgt werden. Genauso wichtig ist es jedoch, dass auch die Baumaschinen davon abgehalten werden, die Biotop- und Lebensraumbereiche außerhalb des Geltungsbereiches zu befahren. Dies gilt insb. für die Gewässerabschnitte im und um das kleine Feuchtgebiet, die vom Feuersalamander als Laichhabitate genutzt werden. Wir weisen darauf hin, dass jedwede artenschutzrechtliche Privilegierung durch § 44 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Bauflächen bzw. des Geltungsbereichs nicht maßgeblich sind, sondern hier die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig wären. Außerdem empfehlen wir dringend, den Vermeidungsempfehlungen des Artenschutzgutachtens (Punkt 6.4.1) zu folgen und dies in den Bebauungsplanunterlagen festzuhalten.</p>	<p>Vor diesem Hintergrund wird an den Festsetzungen festgehalten, was jedoch nicht ausschließt, dass bei später veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch eine spätere Änderung des Bebauungsplans die angeregten Zielvorstellungen weitergehend definiert werden könnten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Punkt 9.3 des Umweltberichts wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung eines Bauzauns sowie eines Reptilienschutzzauns wird im Textteil unter A 11 festgesetzt. Die Vermeidungsempfehlungen zum Schutz von Amphibien werden in den Textteil unter Hinweise C 10 aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>Als Ausgleichsmaßnahme für die Überplanung der Mageren Flachlandmähwiese (s. auch 1. 1. Rechtliche Vorgaben...) ist die Umwandlung des Grünlands auf Flst. 2574, Gem. Ostelsheim, vorgesehen. Nach den uns vorliegenden Unterlagen der höheren Naturschutzbehörde handelt es sich bei diesem Flurstück bereits überwiegend um den Zielbiotoptyp. Lediglich ca. 4 Ar könnten noch im Sinne der Planung umgewandelt werden. Wir bitten hier deshalb um ergänzende Vorschläge. Wir weisen nochmals darauf hin, dass hierfür u.a. ein Pufferstreifen südlich des Bahndamms geeignet sein dürfte.</p> <p>Die vorgeschlagene Streuobst-Ausgleichsmaßnahme folgt dem bisherigen Ansatz einer straßenbegleitenden Baumpflanzung und ist deshalb stimmig.</p> <p>Zu den beiden Ausnahmeverfahren werden wir uns im Zuge der Verfahren und bei Vorliegen der Anträge abschließend äußern.</p> <p>3.5 <u>Straßenbau</u> -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Ausgleich in Begründung und Umweltbericht werden angepasst bzw. ergänzt. Zusätzlich zum Flurstück 2574 werden auf dem Flurstück 2131 und auf einer Teilfläche des Flurstücks 1419 magere Flachlandmähwiesen entwickelt. Der Eingriff kann damit vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>


Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>3.6 <u>Brandschutz</u> Löschwasserversorgung Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine Wassermenge von 96 m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Innerhalb der zwei Stunden darf der Leitungsdruck nicht unter 1,5 bar abfallen. Der örtliche Wasserversorger hat einen Nachweis über die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge zu erbringen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann im Umkreis von 300 m Luftlinie, beginnend von der Straßenkannte der zu errichtenden Gebäude, sichergestellt werden. Unüberbrückbare Flächen, wie größere Firmenareale, Mauern oder z. B. Gleiskörper dürfen dabei nicht mitberechnet werden. Der Abstand zum nächsten Hydranten, gemessen von der Straßenkannte des geplanten Gebäudes, sollte 100 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht zur Verfügung stehen, ist die Differenz über einen unterirdischen Löschwasserbehälter (Objektschutz) nach DIN 14230 sicherzustellen. Der Löschwasserbehälter ist dauerhaft und gut sichtbar nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es müssen mindestens das Schild „Löschwasserentnahmestelle“ und ein Schild mit dem Löschwasserinhalt des Behälters unter Angabe der Entfernung zur Entnahmestelle aufgestellt werden.</p> <p>Der Entnahmestutzen ist nach DIN 14319 mit einer A-Kupplung auszustatten und mit Bügeln gegen Umfahren zu sichern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Im Textteil unter C 7 ist bereits ein Hinweis zur Löschwasserversorgung enthalten. Da die Löschwasserbereitstellung aus dem Netz nicht ausreichend ist, ist ein Löschwasserbehälter bereitzustellen. Dieser ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>Zufahrt für die Feuerwehr Die Zufahrt für die Feuerwehr ist jederzeit sicherzustellen. Die zur Zufahrt erforderlichen Kurvenradien sind für die Schleppkurve eines dreiachsigen Müllfahrzeugs auszulegen.</p> <p>Sollte ein unterirdischer Löschwasserbehälter erforderlich werden, ist vor dem Stutzen zur Wasserentnahme eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr herzustellen. Die Bewegungsfläche muss den Mindestmaßen der VwV Feuerwehrflächen entsprechen. Die Bewegungsfläche muss jederzeit für die Feuerwehr erreichbar sein und ist ständig freizuhalten.</p> <p>4. Hinweise</p> <p>4.1 Gemäß Baugrundgutachten schneidet das geplante Gebäude in das Grundwasser ein. Voraussetzung für eine während der Bauzeit eventuell notwendige Grundwasserhaltung sowie der dauerhaften Einbindung des Gebäudes in den Grundwasserschwankungsbereich ist eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Calw.</p> <p>4.2 Im Bebauungsplan ist entlang der L 183 die Ausgleichsmaßnahme Nr. 3 als Ergänzung einer Magerwiese mit Baumreihe vorgesehen. Geplant ist an der bestehenden Baumreihe eine zusätzliche Pflanzung von 5 Obstbäumen. Entsprechend der aktuellen Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen entlang von Straßen (RPS 2009) sind für Bäume entsprechende Abstände einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Zufahrt für die Feuerwehr werden im Textteil unter C 7 ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil unter C 2 bereits enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Der Mindestabstand wird bei der Pflanzung eingehalten.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>Neue Bäume müssen daher entlang der L 183 einen Mindestabstand von 4,50 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße aufweisen. Wenn die benachbarten bestehenden Bäume allerdings einen größeren Abstand als 4,50 m aufweisen, so sind die neuen Bäume entsprechend dem größeren Abstand zu pflanzen.</p>	
4	01.02.2023	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511//22-03128 vom 08.08.2022, sowie die Ziffer C. 5 im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 25.11.,.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>
5	06.02.2023	Handwerkskammer Karlsruhe	<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe unterstützt die Konzipierung eines Nahversorgungsangebotes. Dennoch bitten wir darum, stets die Gewerke der Lebensmittelbranchen in den angrenzenden Einzugsgebieten im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes ebenfalls z. B. durch Stellplatzangebote zu integrieren. Zudem könnten den handwerklichen Betrieben eventuell Angebote unterbreitet werden, ihr Warensortiment in den Auslagen des genannten Lebensmittelgeschäfts anzubieten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
7	25.01.2023	Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>In Punkt 7.6, Freileitungen, der Begründung zum Bebauungsplan sowie in Punkt B 6, Freileitungen, des Textteils zum Bebauungsplan, wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung entfällt und wird auf das Verbot von Niederspannungsfreileitungen begrenzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
-----	-------	--	---------------	--

			 <table border="1" data-bbox="1305 347 1451 1437"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>AsB</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>VeB</td> <td>7031A</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td>Name</td> <td>Beck, Bernd PTI 22</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Stuttgart</td> <td>Datum</td> <td>25.01.2023</td> </tr> <tr> <td>CNB</td> <td>Weil der Stadt</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>Bemerkung:</p>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	4	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VeB	7031A	TI NL	Südwest	Name	Beck, Bernd PTI 22	PTI	Stuttgart	Datum	25.01.2023	CNB	Weil der Stadt	Sicht	Lageplan			Maßstab	1:1000			Blatt	1	
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	4																													
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VeB	7031A																													
TI NL	Südwest	Name	Beck, Bernd PTI 22																													
PTI	Stuttgart	Datum	25.01.2023																													
CNB	Weil der Stadt	Sicht	Lageplan																													
		Maßstab	1:1000																													
		Blatt	1																													


Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
4	02.02.2023	BUND NABU	<p>Das Wissen zu den rechtlichen Regelungen §§ 44 BNatSchG und §45 sowie 67 BNatSchG, wird vorausgesetzt und im Folgenden wird nicht gesondert darauf eingegangen.</p> <p>Der Erhalt des Feuchtbiotopes wird begrüßt. Der Schutz der zugehörigen Feuersalamanderpopulation kann verbessert werden. Das Feuchtbiotop ist auf Grund der Quellwasserversorgung nicht als stehendes Gewässer zu betrachten. Durch die zusätzliche Erschließung des nördlichen Gebietes laut Flächennutzungsplan müssen die ökologischen Konsequenzen schon im Vorfeld, somit im Bebauungsplan, berücksichtigt werden.</p> <p>Die CEF-Maßnahme, der Ausgleich für die „entfallende“ FFH-Flachland-Mähwiese ist nicht rechtsgültig und vor Satzungsbeschluss zu ändern</p> <p>Bezugnehmend auf die folgenden Unterlagen:</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Nahversorgung Benzenäcker“ Gemäß Bebauungsplanentwurf und Bauvorschriften ist bei einer dem Standort angemessenen baulichen Entwicklung die vorhandene obenliegende Quellfassung und das dortige Biotop sowie die Einbindung in den angrenzenden Landschaftsraum zu berücksichtigen. (Bebauungsplan S. 1)</p>	

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>Umweltbericht, Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Wir beziehen uns auf den Schwerpunkt Wasser, siehe u.a. Kapitel 2 übergeordnete Planung, Ziele des Umweltschutzes/ 3.1.3Umweltauswirkung Wasser /5.2 Entwicklungsprognose Biotopverbund/ 5.4 Entwicklungsprognose Wasser</p> <p>Wir nehmen Stellung zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) unter Punkt 6.3 Nr. 2 planexterne Maßnahmen (Anlage einer FFH-Flachland-Mähwiese) und Punkt 8.1 Artenschutzgutachten (Anbringen von Nistkästen)</p> <p>Forderung :</p> <p>1. Folgen Erschließung Mischgebiet laut Flächenänderungsplan Aus den bisherigen Plänen geht nicht hervor welche Rolle der Bebauungsplan Benzenäcker für die Erschließung des Mischgebietes (Flächenänderungsplan) einnimmt. Es ist zu beschreiben ob das Baugebiet Benzenäcker von einer Erschließung des Mischgebietes (Zugangsweg für die Erschließung) lt . Flächenänderungsplan betroffen ist. Wenn ja, muss der Schutz des Feuchtbiotops, als gern. LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) geschütztes Biotop, sichergestellt sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich Innerhalb des Bebauungsplans SO Benzenäcker wird im Hinblick auf die Ausformung der Gehwegflächen am Westrand des Plangebietes die Möglichkeit eröffnet, eine Fußwegeverbindung nach Norden in Richtung der im Flächennutzungsplan enthaltenen Mischbaufläche anzudocken. Die eigentliche zukünftige verkehrliche Erschließung der Mischbaufläche wird und muss hingegen aufgrund der Lage des Feuchtbiotopes von Osten über die im Flächennutzungsplan enthaltenen, geplanten gewerblichen Flächen über einen östlich liegenden Neuanschluss an der L 183 erfolgen. Die Eröffnung für eine Fußwegebeziehung vom Plangebiet des Bebauungsplans nach Norden stellt jedoch lediglich die Eröffnung einer planerischen Option da. Die konkrete Realisierung wie auch die Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken des Biotops ist im Rahmen eines zukünftig aufzustellen Bebauungsplans zu prüfen. Verwiesen wird auch auf die hier bereits im Bestand vorhandene Kanaltrasse, welche am Westrand hangaufwärts entlang des Biotops verläuft.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>2. Wasserversorgung Feuchtbiotop Die hydrologischen Aussagen gehen auf das Baugebiet ein. Eine Aussage über die Auswirkungen auf das Feuchtbiotop wird nicht getroffen. Wir fordern eine Einbeziehung des Feuchtbiotops. Es ist sicherzustellen, dass das Bauvorhaben nicht zur langfristigen Entwässerung des Feuchtbiotops führt.</p> <p>3. Streuobstbäume, FFH-Flachland-Mähwiese, Nistkästen Die 5 Streuobstbäume mit Totholz östlich neben dem Feuchtbiotop sind mögliches Habitat für diverse Höhlenbewohner (Vögel/Fledermäuse/Insekten) und als solche zu erhalten. Die Untersuchung der Bäume auf das Vorhandensein von Höhlen ist nicht beschrieben. Das ist dringend nachzuholen, damit gewährleistet ist, dass bei Fällung keine Winterquartiere von Fledermäusen oder Schlafplätze von Vögeln vernichtet werden (§ 44 BNatSchG)! Sollten die Bäume mit Genehmigung des LRA Calw gefällt werden, so ist das Totholz für die Anlage von Totholzhaufen im Wanderkorridor des Feuchtbiotops zu verwenden. Das Holz dient als Unterschlupf für zahlreiche Insektenarten.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass bei Beschluss der Satzung die Genehmigung zum Fällen der Bäume vorliegt (Baubeginn nach Inkrafttreten der Satzung). Gemäß Umweltbericht muss die mögliche Fällung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz des Feuchtbiotops werden nach Maßgaben des Fachgutachtens zum Baugrund (vgl. Ergänzung zum Untersuchungsbericht Nr. 210614 vom 23.06.2021, BGU, Deckenpfronn, Stand 08.03.2023) im Textteil unter A 11 ergänzende Maßnahmen festgesetzt, die bei baulichen Eingriffen im Plangebiet zum Schutz des Feuchtbiotops umzusetzen sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Bäume wurden mit Genehmigung des LRA Calw nach vorheriger Begutachtung durch den Baumwart vor dem 28.02.2023 gefällt. Eine Ablage von Totholz nördlich des Plangebiets ist nicht umsetzbar, da die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde sind.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen vor Inkrafttreten des Bebauungsplans durchgeführt und auf Funktionstüchtigkeit überprüft werden.</p> <p>Bei einer Anlage einer FFH-Flachland-Mähwiese kann das bis zu 10 Jahre dauern.</p> <p>Die FFH-Flachland-Mähwiese kann nicht auf einer Fläche, die bereits als FFH-Flachland-Mähwiese ausgewiesen ist, angelegt werden. Es muss sich um eine Neuanlage handeln oder der Zustand der vorgesehenen Wiese auf dem Flurstück 2574 auf Ostelsheimer Gemarkung hat sich derart verschlechtert, dass sie den Schutzstatus verloren hat. Das ist hier nicht erkennbar. Das vorgesehene Flurstück 2574 auf Ostelsheimer Gemarkung ist bei der LUBW bereits als FFH-Flachland-Mähwiese ausgewiesen! Eine doppelte Inanspruchnahme ist nicht möglich!</p> <p>Dies stellt einen Verfahrensfehler dar, deshalb ist vor Satzungsbeschluss eine andere Fläche mit Flurstücknummer zur Umwandlung zur FFH-Flachland-Mähwiese zu benennen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zum Ausgleich in Textteil, Begründung und Umweltbericht werden angepasst.</p> <p>Das Flurstück 2574 wird nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich angerechnet, stattdessen erfolgt die Zuordnung einer zusätzlichen Maßnahme vom Ökokonto der Gemeinde Ostelsheim.</p> <p>Für den Ausgleich des Eingriffs in die magere Flachlandmähwiese kann vom Flurstück 2574 nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Teilfläche von ca. 400 m² verwendet werden. Zusätzlich werden nach fachlicher Begutachtung durch das Büro und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf dem Flurstück 2131 und auf einer Teilfläche des Flurstücks 1419 magere Flachlandmähwiesen entwickelt. Der Eingriff kann damit vollständig ausgeglichen werden.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
-----	-------	--	---------------	--

			 <p>Beim Anbringen von Nistkästen verhält es sich ähnlich, sie müssen aufgehängt und auf Belegung überprüft werden bevor der Bebauungsplan in Kraft treten kann. Auch hier gilt: im Plangebiet, dass das Flurstück 730 mit beinhaltet, ist davon auszugehen, dass Bäume gefällt werden, deshalb können keine Nistkästen im Flurstück 730 aufgehängt werden. Sie müssen vor der Bebauung hängen, das ist aber unmöglich. Alle 6 Nistkästen müssen also im Flurstück 698 aufgehängt werden, damit eine räumliche Nähe gewährleistet ist. Die jährliche Pflege und die dauerhafte Wirksamkeit für mind. 20 Jahre ist sicherzustellen. Bei weiteren Planungen von Baumaßnahmen ist das zu berücksichtigen und die Entfernung dieser Bäume wäre nicht rechtmäßig.</p> <p>In der „Faunistischen Erhebung und artenschutzfachlichen Beurteilung“ wird auf das Feuchtbiotop und die Feuersalamanderpopulation eingegangen.</p> <p>Siehe u.a.:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Das Flurstück 730 erstreckt sich noch deutlich weiter nach Westen entlang der Landesstraße und beinhaltet Teilflächen, die nicht im Plangeltungsbereich liegen und von der Bebauung in Anspruch genommen werden. Es wurden sowohl in dieser Teilfläche wie auch auf dem Flurstück 698 im Februar 2023 die erforderlichen Nistkästen aufgehängt.</p>
--	--	--	---	---

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>4.3 Amphibien Im Untersuchungsgebiet und in den unterirdischen Kanälen beim Bahndamm wurden Feuersalamanderlarven und ein adultes Tier nachgewiesen. Dem Gutachter liegen noch weitere, unveröffentlichte Daten vor.</p> <p>Forderung:</p> <p>1. Feuersalamanderpopulation Die mögliche Erschließung des Mischgebietes ist zu berücksichtigen. Durch die Erschließung darf das Feuchtbiotop und der Wanderkorridor nicht gefährdet werden.</p> <p>Um die Feuersalamanderpopulation zu erhalten, ist es notwendig, dass zwischen Brutstätte Feuchtbiotop und Lebensraum Bahndammfläche/ Kanalsystem ein, durch Experten empfohlener, mindestens 5 m breiter Wanderkorridor angelegt wird. Der Wanderkorridor kann in das Randgebiet westlich der noch zu erschließenden Fläche gelegt werden. Der Streifen wird mit 3 Steinhäufen und Totholzhaufen a 1 m Höhe versehen. Diese Steinhäufen stellen einen temperaturgeschützten Unterschlupf auf den Weg zwischen Feuchtbiotop und Bahndamm sicher. Um möglichen Zauneidechsen ebenfalls eine Habitatsfläche anzubieten sind die Steinhäufen im oberen Bereich mit Ästen zu versehen. Auf die Pflege und das Monitoring des Wanderkorridors wird im Kapitel „Anmerkungen“ eingegangen. Hinweis: Der Durchgang für Feuersalamander in das Kanalsystem ist, z.B.: durch das Anbringen von Kokosmatten, zu verhindern. Die Maßnahme „Wanderkorridor“ ist als Bemerkung in den dazugehörigen Gutachten und kommenden Bebauungsplänen aufzunehmen. Der Hinweis im Flächenänderungsplan</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Feuersalamanderpopulation wird in die Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend aufgenommen.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplans SO Benzenäcker werden ausschließlich die Flächen südlich des Feuchtbiotops überplant. Die übrigen Flächen werden im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans als geplante gemischte Bauflächen statt bisher geplanter gewerblicher Bauflächen ausgewiesen. Es findet hier aber noch keine konkrete bauliche Überplanung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Die konkrete Berücksichtigung und der fachplanerische Umgang mit der Feuersalamanderpopulation in den Flächen zwischen Feuchtbiotop und Bahndamm (bspw. über einen Wanderkorridor oder im Zuge des Bebauungsplans freizuhaltende Teilflächen) ist daher im Rahmen eines zukünftig aufzustellen Bebauungsplans einzubinden und fachgutachterlich abzuarbeiten.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
			<p>„max. Bautiefe 1,4 m ist um den Hinweis „Wanderkorridor ist zu berücksichtigen“ zu erweitern. Die Funktion des angrenzenden FFH-Gebiets darf durch eine mögliche Bebauung des Mischgebietes nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zurückliegende Baumaßnahmen (Wohngebiet Fuchsloch und Hessebahn) haben die Amphibienpopulation im Gebiet weitestgehend zerstört. Durch das Verlegen eines Telefonkabels wurde ein Quellbereich trockengelegt. Damit wurde die Fortpflanzungsstätte der Restpopulation zerstört.</p> <p>Es konnten im Kanalsystem des Bahndamms und im Bereich des Feuchtbiotops glücklicherweise noch adulte und juvenile Individuen nachgewiesen werden. Damit stark vom Lebensraumverlust und vom Klimawandel betroffene Arten wie der Feuersalamander vor Ort eine Chance haben, braucht es ökologisch hochwertige Biotopflächen und eine Verbindung über Korridore. Zu berücksichtigen sind auch zukünftige Amphibien- und Reptilienmaßnahmen im Hangbereich und Schotterbereich des Bahndammes (FFH-Gebiet). Wir sollten im Sinne des Naturschutzgesetzes § 44 Tötungsverbot und als Trittstein für weitere Amphibienvorkommen dieses kleine Vorkommen gemeinsam schützen. Die Betreuung des Feuchtbiotops und des Wanderkorridors muss durch die Gemeinde sichergestellt werden. Wir könnten uns vorstellen, diese Aufgaben aufzuteilen, in dem die Gemeinde die Wasserversorgung übernimmt und die Naturschutzgruppen BUND und NABU die Pflege des Feuchtbiotops (Schilf, Gestrüpp entfernen, Populationserfassung). Details müssen noch abgestimmt werden.</p>	<p>Dies gilt auch für die Prüfung von Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet entlang des Bahndamms Ein entsprechender Hinweis wird in die Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung ergänzend aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Gemeinde Ostelsheim ist grundsätzlich bereit, die Fragen zum Schutz der Feuersalamanderpopulation gemeinsam mit dem ehrenamtlichen Naturschutz im Zuge eines später aufzustellenden Bebauungsplans für den Bereich des geplanten Mischgebietes nördlich angrenzend zwischen Feuchtbiotop und Bahndamm zu erarbeiten.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 24.03.2023
8	10.01.2023	Gemeinde Simmozheim	Wir haben zu dem Bebauungsplan keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
9	10.02.2023	Stadt Weil der Stadt	Zu dem Flächennutzungsplanverfahren und zu dem Bebauungsplan und den Örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Nahversorgung Benzenäcker“ haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Wir wünschen einen zügigen weiteren Verfahrensverlauf.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.