

Landkreis: Ludwigsburg  
Gemeinde: Oberstenfeld  
Gemarkung: Oberstenfeld

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

## „Am Krixenberg“

Begründung mit Nachtrag

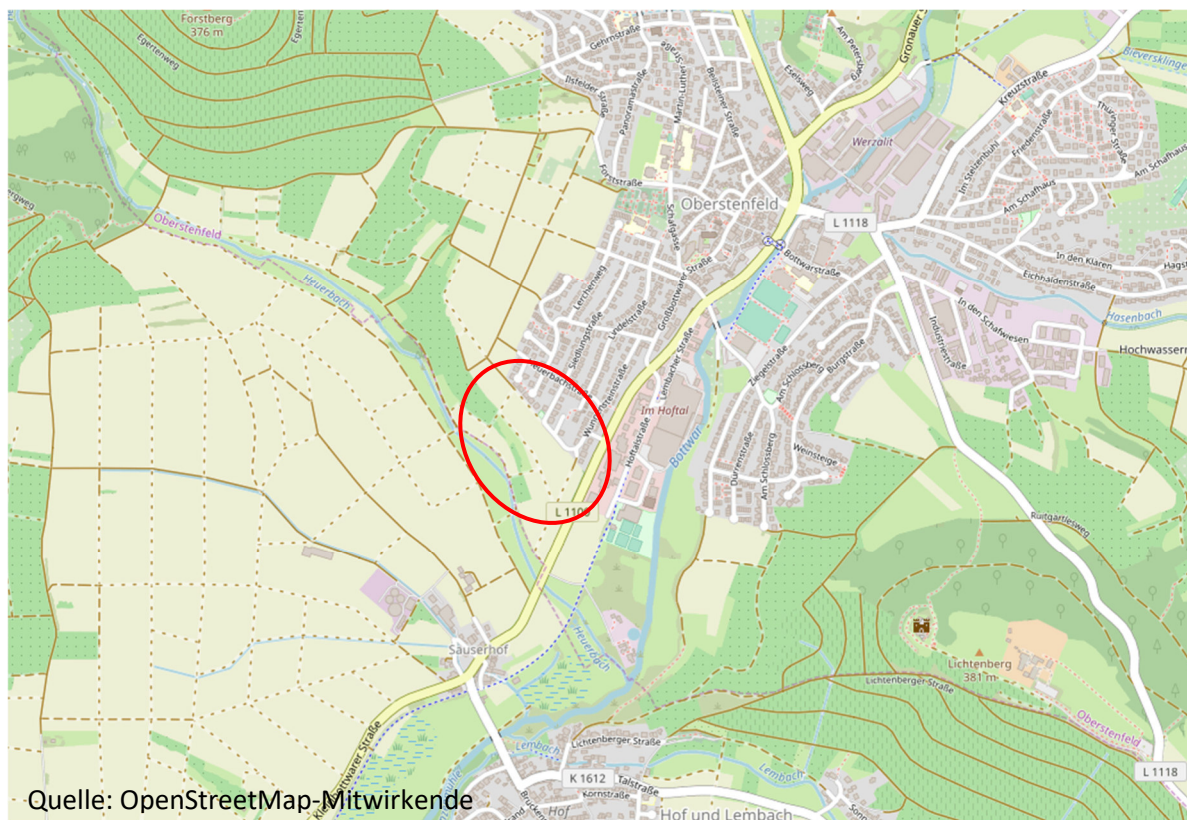
ENTWURF

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

#### 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Oberstenfeld. Im Nordosten schließt es an die bestehende Bebauung an, im Süden und Westen ist es von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Südosten wird das Plangebiet durch einen Gehölzstreifen von der L1100 getrennt (vgl. nachstehender Übersichtsplan).

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2148, 2149, 2149/1, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155/1, 2155/2, 2156, 2157, 2157/1, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2188/1, 5493 und 5495 sowie teilweise die Flurstücke 407, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 5494, 5496, 5552, 5558 und 5564.



## **1.2 Erfordernis der Planaufstellung**

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Die Gemeinde Oberstenfeld ist regionalplanerisch auf ihre Eigenentwicklung beschränkt. Laut statistischem Landesamt fällt die Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040 leicht positiv aus. Zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum für die ansässigen Bürger werden neue Wohnbauflächen benötigt, um auch zukünftig den Erhalt der örtlichen Infrastruktur zu sichern. Da die Flächen für den Wohnungsbau ausgeschöpft sind, stellt das Plangebiet eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dar.

In Oberstenfeld sind aktuell keine Wohnbauflächen auf dem freien Markt verfügbar, die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind ausgeschöpft bzw. nur langfristig zu erreichen. Die Gemeinde möchte durch die Entwicklung des Baugebiets einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung leisten.

In Oberstenfeld sind aktuell keine Wohnbauflächen auf dem freien Markt verfügbar, die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind ausgeschöpft bzw. nur langfristig zu erreichen. Mit der städtebaulichen Neuordnung des ehemaligen Werzalit-Geländes gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ kann die Gemeinde langfristig eine nachhaltige Gemeindeentwicklung auch im Wohnungssektor gewährleisten, auf Grund der zentralen Lage jedoch im stärker verdichteten Wohnungsbau.

Durch die Entwicklung des Baugebiets „Am Krixenberg“ kann die Gemeinde hingegen einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung vor allem im Einfamilienhaussektor leisten. Das Einfamilienhaus stellt nach wie vor eine gängige Wohnform vor allem für einheimische Familien in Oberstenfeld dar. Die Gemeinde erhofft sich dadurch, der Abwanderung entgegenzuwirken und auf langfristige Sicht, zusammen mit der Entwicklung des Werzalit-Geländes, einen breiten Mix an Wohnformen anbieten zu können.

Die Gemeinde Oberstenfeld bemüht sich fortlaufend, einen Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs durch die Erschließung innerörtlicher Potentialflächen zu leisten. Die Aktivierung der verbleibenden Innenentwicklungspotentiale wird durch die Gemeinde zwar weiterhin angestrebt, aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist eine kurzfristige Umsetzung allerdings nicht möglich. Wo möglich, wurden bzw. werden Nachverdichtungsmaßnahmen bereits umgesetzt.

Im parallel durchgeführten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bedarfsnachweis in Form eines Flächentauschs geführt, sodass keine zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt.

### **1.2.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Die vorliegende Baulandentwicklung führt zum Verlust von derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Nach der Digitalen Flurbilanz wird die Fläche als Vorrangflur Stufe II eingeordnet. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen fließt mit entsprechend hoher Gewichtung in die bauleitplanerische Abwägung ein. Aufgrund der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden: Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale sind in Oberstenfeld nicht ersichtlich, bzw. wie ausgeführt nur langfristig zu mobilisieren. Die Ausweisung der Wohnbauflächen folgt einem unmittelbar vorhandenen Bedarf nach Bauland in der Gemeinde Oberstenfeld, der durch die Anfragen von Bauplatzinteressenten belegt ist. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist deshalb erforderlich und unvermeidlich, wenn ein Beitrag zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau geleistet werden soll.

Um die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange zu minimieren wird der Eingriff auf den geringstmöglichen Umfang reduziert und darauf geachtet, dass die verbleibenden landwirtschaftlichen Restflächen gut zu bewirtschaften sind. Die Entstehung von ungünstig geschnittenen Flächen wird vermieden und das landwirtschaftliche Wegenetz ist nicht nachteilig von der Planung betroffen. Innerhalb des Plangebiets werden zusätzlich auch kompakte Bauformen angeboten, die dazu beitragen, den weiteren Flächenverbrauch zu reduzieren.

### **1.2.2 Vorausgehendes Verfahren / Planungshistorie**

Das Bebauungsplanverfahren „Am Krixenberg“ wurde am 17.10.2019 erstmals durch den Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB förmlich eingeleitet. Die Möglichkeit eines Verfahrens zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB) wurde durch den Gesetzgeber zeitlich beschränkt zur Deckung eines unmittelbar bestehenden Bedarfs nach Wohnbauflächen – ohne förmliche Umweltprüfung und auch außerhalb der Flächendarstellung des Flächennutzungsplans – geschaffen. Im Zeitraum vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt.

Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) entschieden, dass das Verfahren gem. § 13b BauGB gegen den Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (kurz: SUP-RL) verstoße, da es an der Umweltprüfung fehlt. Dies wurde als grober Verfahrensfehler gerügt.

Verfahren nach § 13b BauGB dürfen daher laut BVerwG wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden. Der beachtliche Verfahrensmangel habe die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge.

Um für das Verfahren „Am Krixenberg“ Rechtsicherheit zu erwirken bzw. das geplante Baugebiet zu realisieren, wird der Bebauungsplan hiermit, beginnend mit dem Aufstellungsbeschluss, in einem neuen Regelverfahren aufgestellt.

### **1.3 Planerische Vorgaben**

Regionalplanerisch grenzt das Plangebiet südwestlich an den Regionalen Grünzug und ein Landschaftsschutzgebiet sowie weiter im Nordwesten an ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde Oberstenfeld wird im Regionalplan 2009 der Region Stuttgart im Verflechtungsbereich der Zentralen Orte als Teil des Doppel-Kleinzentrums Großbottwar/Oberstenfeld und als Gemeinde mit Eigenentwicklung aufgeführt. Wie in Kapitel 1.2 bereits angeführt ist die Gemeinde Oberstenfeld bemüht fortlaufend einen Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs durch die Erschließung innerörtlicher Potentialflächen zu leisten und die Aktivierung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale weiterhin zu verfolgen. Der Regionalplan legt eine Mindest-Bruttowohndichte von 55 Einwohnern/ha zugrunde. Insgesamt sind auf 52 Bauplätzen maximal 122 Wohneinheiten umsetzbar. Da jedoch nicht in jedem Einfamilienhaus mit einer vollen Ausnutzung der maximal möglichen Wohnungsanzahl gerechnet werden kann, wurde hier ein Wert von 1,5 WE / Gebäude angesetzt. Bei den geplanten Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern wurde eine volle Ausnutzung angesetzt. Dadurch ergibt sich eine Gesamtwohnungszahl von ca. 85 Wohneinheiten. Multipliziert mit der durchschnittlichen Belegungsdichte in Baden-Württemberg (2,1 EW / WE) ergibt sich eine Gesamteinwohnerzahl von ca. 179 Personen. Dies entspricht einer Bruttowohndichte von ca. 56 Einwohnern/ha.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als geplante Wohnbaufläche dar. Ein Teilbereich im Nordwesten des Plangebiets ist nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## **1.4 Topografie, momentane Nutzung**

Das Plangebiet stellt sich insgesamt als nach Südosten geneigter Hang dar, der seinen Hochpunkt mit etwa 260m üNN am nordwestlichen Gebietsrand hat. Von dort fällt das Gelände nach Südosten, wo ca. 237m üNN erreicht werden. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über die Siedlungsstraße und Wunnensteinstraße sowie der südöstlich am Gebietsrand liegenden Straße Am Krixenberg.

Das Plangebiet wird momentan landwirtschaftlich zum Ackerbau genutzt. Im Nordosten und südlich entlang des Plangebiets befinden sich zwei Feldwege, die als befestigte bzw. unbefestigte Wege ausgebaut sind.

## **1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

### **1.5.1 Erschließungskonzept**

Das Plangebiet wird verkehrlich über die bestehenden Straßen „Am Krixenberg“, „Siedlungsstraße“ und „Wunnensteinstraße“ an das innerörtliche Straßennetz angeschlossen. Der Anschluss an die bestehenden Straßen erfolgt über zwei Ringschlüsse, die eine komfortable Erschließung, insbesondere für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, gewährleisten. Der südliche Ringschluss wird mit einem einseitigen Gehweg ausgebaut. Der nördliche Ringschluss wird im südwestlichen Bereich mit einem einseitigen Gehweg und im nordöstlichen mit einer gemischt genutzten Verkehrsfläche ausgebaut, da in diesem Bereich fast ausschließlich mit Anliegerverkehr zu rechnen ist.

Der fußläufigen Anbindung und Erschließung des Plangebiets wird ein hoher Stellenwert eingeräumt. Bestehende und an den Freiraum angrenzende Verbindungen wurden berücksichtigt und ausgebaut, wie z.B. zum südlich gelegenen Feldweg.

Entlang der Erschließungsstraße werden öffentliche Stellplätze schwerpunktmäßig an den geplanten Mehrfamilienhausbauplätzen im Südosten des geplanten Wohngebiets angeboten, um diese von geparkten Autos freizuhalten. Aufgrund der Straßenbreiten ist fast überall ein einseitiges Parken im Straßenraum möglich, jedoch hat die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatflächen Vorrang (Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze/Wohneinheit).

### **1.5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Entsprechend des vorhandenen Bedarfs soll der Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) Flächen für die Errichtung von Wohnhäusern bereitstellen. Angestrebt wird eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Geschosswohnungsbau. Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, wodurch Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden sollen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt, wobei die maximale Höhe über die Festlegung eines höchsten Gebäudepunktes (HGP) in Metern über Normalnull bestimmt wird. Im Zusammenspiel mit der als Bezugshöhe festgelegten Höhenlage baulicher Anlagen (Erdgeschossfußbodenhöhe, EFH) ist die Höhenentwicklung auf diese Weise eindeutig und nachvollziehbar definiert. Da die Baugrundstücke zum Teil relativ klein bemessen und zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt sind, sind aus wasserdurchlässigem Material hergestellte Stellplätze nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen.

Im Zuge der Festsetzung zur Bauweise wird unter anderem bestimmt, dass die Gebäudelängen auf maximal 20m bis 25m beschränkt sind. Dies ist erforderlich, um die Planungsabsicht hinsichtlich der Bebauungsstruktur abzusichern und die Entstehung von zu großen Gebäuden wirkungsvoll zu verhindern, vor allem vor dem Hintergrund der als „Baustreifen“ ausgeformten Baugrenzen.

Die Zahl der Wohnungen pro Haus wird auf zwei Einheiten im Einzelhaus beschränkt (Bereich „A<sub>1</sub>“). Im Doppelhausteil ist die Zahl der Wohnungen auf jeweils eine Einheit beschränkt (Bereich „A<sub>2</sub>“). An geeigneten Stellen können Mehrfamilienhäuser errichtet werden, in denen bis zu acht Wohneinheiten möglich sind (Bereich „B“).

Das Bebauungskonzept umfasst eine Vielzahl von Gebäudetypologien, nimmt also bewusst eine Mischung aus verschiedenen Dachformen und Gebäudehöhen in Kauf. Da auch eine in energetischer Hinsicht zukunftsfähige Bebauung möglich sein soll, werden in Teilbereichen auch kubische Bauformen mit flachem Dach zugelassen, da diese hierfür die besten Voraussetzungen bieten. Auf die Festlegung einer Traufhöhe wird verzichtet und über die zulässige Höhe baulicher Anlagen bzw. über die Spanne der Dachneigung ermöglicht, dass auch zweigeschossige Gebäude mit flachem Dach errichtet werden können. Die Dachformen Satteldach mit Unterformen Walmdach und Zeltdach sowie in Teilbereichen Pultdach und Flachdach sind zulässig.

Die Höhenfestlegung für Gebäude mit Satteldach, Walmdach und Zeltdach erfolgt durch Festsetzung eines „höchsten Gebäudepunktes“ (HGP) als maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull und soll analog zum angrenzenden Gebiet „Westlich der Großbottwarer Straße“ (Bebauungsplan, rechtskräftig 1980) festgesetzt werden. Zudem sollen Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 – 15° möglich sein, bei deren Realisierung allerdings die maximale Gebäudehöhe gegenüber dem Planeinschrieb um 1 m reduziert ist. Analog wird bei Flachdächern verfahren, hier ist die Gebäudehöhe jedoch um 2 m reduziert. Damit werden für diese Bauformen die möglichen Wandhöhen auf eine Zweigeschossigkeit beschränkt und deren Gebäudevolumina wirkungsvoll begrenzt.

Für den Bereich „B“, in dem Mehrfamilienhäuser zugelassen sind, wird der HGP so gewählt, dass dreigeschossige Gebäude möglich sind.

Die Festlegung der Baugrenzen erfolgt überwiegend in Form von durchgehenden Baustreifen, womit eine flexible Bebauung mit geringem Befreiungserfordernis ermöglicht wird. Für die Zulassung von Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile usw. wird ein Ausnahmetatbestand gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO aufgenommen.

Garagen und Carports sind innerhalb der festgelegten Baugrenzen zu errichten. Zusätzlich sind diese auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig, die an geeigneten Stellen ausgewiesen sind.

Offene Stellplätze sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie im Anschluss an die Verkehrsflächen errichtet werden. Diese Regelung dient der Entlastung der baurechtlichen Verfahren, indem diese städtebaulich nicht relevanten baulichen Anlagen vereinfacht zugelassen werden können. Gleichzeitig wird verhindert, dass rückwärtige Bereiche, z.B. die Gärten der Grundstücke, versiegelt werden.

### **1.5.3 Schalltechnische Situation im Plangebiet**

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchungen vom Büro W&W Bauphysik, Leutenbach, erstellt (siehe Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan).

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf das Plangebiet die Schallimmissionen durch Straßenverkehr, bestehende gewerbliche Nutzungen, bestehende Sportanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzungen teilweise einwirken. Diese werden im Folgenden zusammengefasst:

- Die Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr auf der L 1100 liegen – je nach Immissionshöhe – bis zu einem Abstand von ca. 140 m zur L 1100 über den Orientierungswerten gemäß für ein Allgemeines Wohngebiet. Zum Schutz der Aufenthaltsräume in geplanten Gebäuden müssen passive Schallschutzmaßnahmen (bauliche Maßnahmen an den Gebäuden) getroffen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Krixenberg“ müssen für die Außenbauteile der möglichen Gebäude die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I bis V eingehalten werden.

- Für die Tennisplätze werden die Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) für ein Allgemeines Wohngebiet für die Nutzung tagsüber außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten im gesamten Plangebiet eingehalten.
- Für die berücksichtigten Gewerbebetriebe ergeben sich im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes mit den zu Grunde gelegten Rechenansätzen keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes tags gemäß der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet. Für den Nachtzeitraum liegen im östlichen Bereich des Plangebietes rechnerisch Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nachts für ein Allgemeines Wohngebiet vor, falls eine nächtliche Anlieferung von Kfz mittels Autotransporter bei einem Autohaus erfolgt. Auf dem betroffenen Grundstück wurde das Baufenster so gestaltet, dass kein Gebäude davon betroffen sein wird.
- Für die berücksichtigten Freiflächen zur Geflügelhaltung wird mit den gewählten Rechenansätze im gesamten Plangebiet „Am Krixenberg“ der Immissionsrichtwert tags der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) deutlich unterschritten wird. Die berechneten Beurteilungspegel liegen mit Ausnahme einer kleinen Fläche im südlichsten Bereich des Plangebietes auch unter dem Immissionsrichtwert nachts für ein Allgemeines Wohngebiet, wobei im Nachtzeitraum eher mit noch niedrigeren Beurteilungspegeln zu rechnen ist, da die Tiere in der Regel in Ställen untergebracht werden.

#### **1.5.4 Geruchsimmissionen im Plangebiet**

Für das Plangebiet wurde ein Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen vom Büro Dr. Dröscher, Tübingen, erstellt (siehe Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan).

Die Untersuchung zeigt, dass die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes „Am Krixenberg“ auch bei einer möglichen zukünftigen Entwicklung bzw. Erweiterung der betrachteten landwirtschaftlichen Betriebe möglich ist. Somit werden die Betriebe durch die vorliegend beurteilte Planung nicht in unzulässiger Weise in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Krixenberg“ oder eine Anpassung der Planung im Hinblick auf die Einwirkungen durch Geruchsimmissionen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

#### **1.6 Örtliche Bauvorschriften**

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften wird im Plangebiet die Dachform Satteldach (SD), Walmdach (WD) und Zeldach (ZD) mit einer Dachneigung von 25° - 35° zugelassen. Zudem sind in Teilbereichen des Plangebiets Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 5° - 15° sowie Gebäude mit Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 5° zugelassen.

Aufgrund gestalterischer Belange, insbesondere des Orts- und Landschaftsbilds, enthalten die örtlichen Bauvorschriften eine Regelung über aufgeständerte Solaranlagen auf flachgeneigten Pultdächern bzw. Flachdächern. Hier ist zur Vermeidung von negativen Wirkungen auf das Ortsbild festgesetzt, dass diese eine bestimmte Aufbauhöhe über Oberkante Dach bzw. einen bestimmten Abstand zur Außenkante einhalten müssen.

Regelungen zu Art und Höhe von Einfriedungen werden nur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen getroffen, da nur hier ein Regelungsbedarf für eine einheitliche Handhabung und Gestaltung besteht. Für die privaten Grenzen gelten die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg.

Die Festsetzung eines Mindestabstands von 0,5 m durch Einfriedungen und Stützmauern zu Fußwegen, Feldwegen und anderen befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Nutzbarkeit der Verkehrsflächen in vollem Umfang zu gewährleisten. Diese Abstandserfordernis besteht nicht zu Verkehrsgrünflächen, da hier keine Einschränkung der Nutzbarkeit durch herangebaute Stützmauern zu befürchten ist.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in erster Linie auf den privaten Grundstücken erfolgen. Hierzu dient die Erhöhung der Stellplatzzahl auf zwei Stellplätze je Wohnung im Bebauungsplangebiet. Dies ist geboten und sachgerecht, weil dies nach Abwägung der Belange der einzelnen Bauherren und der Allgemeinheit, unter Berücksichtigung städtebaulicher Gründe und Gründen des Verkehrs, erforderlich ist. Da die Straßenbreiten auf das notwendige Maß reduziert sind, können durch die Erhöhung der Stellplatzzahl auf zwei je Wohnung verkehrsgefährdende Zustände im Plangebiet vermieden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.

## **1.7 Infrastruktureinrichtungen**

Spielmöglichkeiten für Kinder bestehen auf dem nördlich angrenzenden Spielplatz „Siedlungsstraße“, der innerhalb einer fußläufig erreichbaren Entfernung liegt.

## **1.8 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen**

Innerhalb des Plangebiets oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Nordwestlich des Plangebiets befinden sich Hecken- und Gehölzstrukturen, die teilweise als Biotope kartiert sind. An der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft das Landschaftsschutzgebiet „Wunnenstein, Forstberg und Köchersberg mit angrenzenden Gebieten“.

Für eine wirkungsvolle Eingrünung werden flächige Pflanzgebote durch Sträucher an den Plangebietsaußenrändern und innerhalb des Plangebiets zwischen den Grundstücken festgesetzt. Diese Eingrünungen dienen der Einbindung des Gebiets in die Nachbarschaft ebenso wie der Verbesserung des lokalen Kleinklimas.

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil im landesweiten Biotopverbund. Dieser wird als Suchraum feuchter Standorte geführt. Dieser Teilbereich wird im Bebauungsplan als Regenrückhaltebecken und im Bereich der Wohnbauflächen mit flächigen Pflanzgeboten bzw. nicht überbaubaren Flächen überplant. Der Biotopverbund wird somit gestärkt.

Um Plangebietsseitig einen Schutz vor Starkregenereignissen zu errichten, wird entlang des nordwestlichen und südwestlichen Gebietsrands eine Entwässerungsmulde vorgesehen. Die Entwässerungsmulde wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das sich in der Mulde ansammelnde Wasser soll über den geplanten Wassergraben am südlichen Gebietsrand in das geplante Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebiets abgeleitet werden.

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Neben einer möglichst geringen Straßenbreite auf das für die Erschließung unumgängliche Maß sind die privaten Stellplätze wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr durch das Baugebiet vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert.

Des Weiteren sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese umfassen die Anlage einer Streuobstwiese auf direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, eine Auewald- und Schilfentwicklung am Heuerbach ca. 250 m südlich des Plangebiets, sowie eine Magerwiesenentwicklung auf der Gronauer Platte ca. 4,8 km nordöstlich des Plangebiets. Für sämtliche Ausgleichsmaßnahmen ist dabei ein Monitoring vorgesehen.

## **1.9 Ver- und Entsorgung**

- a) Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Versorgungssystem druck- und mengenmäßig sicherzustellen.
- b) Das Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet, hierzu wird ein Anschluss an die bestehende Infrastruktur hergestellt. Es ist eine getrennte Ableitung von Regen- und Schmutzwasser vorgesehen.

## 1.10 Planstatistik / Städtebauliche Kennzahlen

<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>	<b>ca.</b>	<b>313 Ar</b>	<b>100 %</b>
<b>davon:</b>			
- Baufläche (WA)	ca.	235 Ar	75 %
- Öffentliche Verkehrs- und Verkehrsgrünfläche	ca.	54 Ar	17 %
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB	ca.	24 Ar	8 %
Anzahl der Bauplätze		51	
Durchschnittliche Bauplatzgröße Einfamilienhäuser		4,4 Ar	
Durchschnittliche Bauplatzgröße Mehrfamilienhäuser		8,9 Ar	

## 1.11 Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung, dem Umweltbericht, dargestellt und bewertet. Teil des Umweltberichts ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wurde in einem separaten Fachgutachten geprüft (vgl. Anlage 2 der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 08.04.2024 / 23.01.2026

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Teil 2 der Begründung: Umweltbericht**

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2  
74821 Mosbach

### **Anlagen der Begründung**

#### **1. Grünordnerischer Beitrag vom 26.03.2024**

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2  
74821 Mosbach

#### **2. Fachbeitrag Artenschutz vom 26.03.2024**

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2  
74821 Mosbach

#### **3. Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben vom August 2023**

Landratsamt Ludwigsburg  
Fachbereich Umwelt

#### **4. Verwertung von Erdaushub vom August 2023**

Landratsamt Ludwigsburg  
Fachbereich Umwelt

#### **5. Untersuchung zu Schallimmissionen vom 03.02.2025**

W&W Bauphysik GbR  
Wiesentalstraße 65  
71397 Leutenbach

#### **6. Sachverständigengutachten zu den Geruchimmissionen vom 22.12.2023**

Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz  
Dr.-Ing. Frank Dröscher  
Lustnauer Straße 11  
72074 Tübingen

## **7. Hinweise zur Entwässerung vom 24.05.2023**

InfraConsult

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH

Schaiblestraße 1

70499 Stuttgart

Landkreis: Ludwigsburg  
 Gemeinde: Oberstenfeld  
 Gemarkung: Oberstenfeld

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Krixenberg“**

**Nachtrag zur Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.05.2024 – 14.06.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.05.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
02. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) vom 13.05.2024	Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten, zum Bebauungsplan „Am Krixenberg“, Stellung zu nehmen. Die Gemeinde Oberstenfeld liegt außerhalb des NOW-Verbandsgebietes.	Kenntnisnahme.
04. Amprion GmbH vom 14.05.2024	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: leitungsauskunft@amprion.net	Kenntnisnahme.  Die Syna als zuständige Leitungsbetreiberin wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Stellungnahme Nr. 13 auf Seite 4).  Kenntnisnahme.
05. TransnetBW GmbH vom 15.05.2024	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Krixenberg“ in Oberstenfeld betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die zwischenzeitlich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen beeinträchtigen keine der Gemeinde bekannten Schutzstreifen der TransnetBW. Dennoch wird die TransnetBW weiterhin beteiligt, um diesbezüglich Sicherheit herzustellen.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>06. Verband Region Stuttgart vom 16.05.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanentwurf "Am Krixenberg" in Oberstenfeld.</p> <p>Dazu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19. Dezember 2019 zum Bebauungsplanentwurf, welcher auf der Grundlage von §13b BauGB aufgestellt wurde:</p> <p>Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten der Änderungen ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>07. Netze BW GmbH vom 17.05.2024</p>	<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail an den Verteilnetzbetreiber Netze BW GmbH.</p> <p>Da wir, Netze BW GmbH, nicht Ihr örtlicher Netzbetreiber sind, können wir Ihr Anliegen leider nicht bearbeiten.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, sich direkt an Ihren Netzbetreiber Syna GmbH zu wenden.</p> <p>Eine Weiterleitung durch uns ist aufgrund der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) leider nicht möglich. Sofern Sie uns auch netzrelevante Informationen übermittelt haben, die unsere Zähler betreffen, werden wir diese Daten gerne verarbeiten. Beinhaltet Ihr Schreiben lediglich Informationen, die einen anderen Netzbetreiber betreffen, werden wir die Daten umgehend löschen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Syna wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Stellungnahme Nr. 13 auf Seite 4).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
08. Handwerkskammer Region Stuttgart vom 21.05.2024	<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung.</p> <p>Zum jetzigen Verfahrensstand haben wir zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die südöstlich liegenden Gewerbebetriebe dürfen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt oder gar ihrer Existenz gefährdet werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde das Schallgutachten fortgeschrieben. Es stellt eine Überschreitung in einem sehr geringen Teilbereich des geplanten Wohngebiets fast. Das dortige Baufenster wurde entsprechend angepasst, sodass kein Gebäude mehr betroffen ist.</p> <p>Beachtung.</p>
09. Zweckverband Landeswasserversorgung vom 22.05.2024	<p>Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren/Bauvorhaben nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
10. Deutsche Gigasetz vom 28.05.2024	<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich, befinden sich, stand heute, keine unserer Medien.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11. Regierungspräsidium Freiburg vom 04.06.2024	<p>Die höhere Forstbehörde bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Krixenberg“ der Gemeinde Oberstenfeld.</p> <p>Nach Überprüfung durch einen Kollegen an der unteren Forstbehörde am Landratsamt Ludwigsburg, handelt es sich um das süd-westlich an das B-Plangebiet angrenzende Bereich („verwilderte Obstwiesen“) um <u>keinen Wald</u> gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Forstrechtliche Belange werden von den Planungen <u>nicht</u> tangiert und eine weitere Beteiligung am Verfahren ist für uns daher nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
12. Vodafone West GmbH vom 04.06.2024	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.05.2024.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.  Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:  <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a>  Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.  Bitte beachten Sie:  Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.  Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b>  Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>13. Syna GmbH vom 06.06.2024</p>	<p>Für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter <a href="https://planauskunft.syna.de/planauskunft/">https://planauskunft.syna.de/planauskunft/</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.06.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Mit Schreiben vom 25. November 2019/ PTI 21, PB2, Ruben Dittrich haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p><i>In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</i></p> <p><i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</i></p> <p>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 25.11.2019 betrifft die Ausführungsplanung der Erschließung bzw. die Erschließungsarbeiten.</p> <p>Festsetzung 2.3 in den örtlichen Bauvorschriften stellt im 2. Satz bundesrechtliche Vorschriften frei. Die Festsetzung wird im Hinblick auf andere Freileitungen beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>15. Regierungspräsidium Freiburg vom 10.06.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabebereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>1.3. <b>Bodenkunde</b></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB-Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis f) wurde entsprechend den Hinweisen des Landratsamts ergänzt (siehe Seite 15 in der Tabelle).</p> <p>Beachtung bei der Erstellung des Umweltberichts.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u>  Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.  Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.  In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u>  Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis g) wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2.3. <u>Geothermie</u>  Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>  Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.  Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>  <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)</b>  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.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b>  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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.  Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine geotechnische Untersuchung wurde erstellt und wird dem LGRB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.  Beachtung.</p>


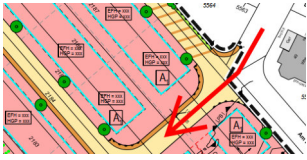
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
16. Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart vom 13.06.2024	Vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan. Uns liegt nichts vor, was Anregungen oder Bedenken zur Folge hätte.	Kenntnisnahme.
17. Landratsamt Ludwigsburg vom 17.06.2024	<p>Zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>I. Bauordnungsrecht</u></b></p> <p><b>Bauplanungsrecht:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Angabe einer Bezugshöhe anstatt EFH (Festlegung in jedem Grundstück)</li> <li>2. Bestimmung der Gebäudehöhe anhand eines konkreten Maßes</li> <li>3. Frage zu Ziffer 1.6: Überbaubare Grundstücksfläche: Können untergeordnete Bauteile bis zu 3 m die Baugrenze überschreiten? Hier wird darauf hingewiesen, dass der genannte Grenzabstand von 2 m nur für eine Tiefe von 1,5 m als untergeordnetes Bauteil ausreicht.</li> <li>4. Zur Klarstellung wird empfohlen, dass die Gebäudelänge sich auf das Hauptgebäude bezieht.</li> <li>5. Ziffer 1.7 d): Für die Bereiche B und C wird empfohlen, gesonderte Regelungen für die Größe und Anzahl der Gerätehütten festzusetzen. Z.B. je Wohnung im EG /Gartengeschoss eine Gerätehütte bis 15m<sup>3</sup>.</li> <li>6. Ziffer 1.2 b): Zum Staffeldachgeschoss Bereich B — Hier ist die Südseite nicht eindeutig zugeordnet. Daher wird empfohlen, im zeichnerischen Teil durch Kennzeichnung der Baugrenze dem gewünschten Gebäuderücksprung einzutragen.</li> </ol> <p><b>Örtliche Bauvorschriften:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ziffer 2.1 f): Zur Dachneigung, Gebäudehöhe und Gebäudetiefe für DH und RH wird zu bedenken gegeben, dass eine einheitliche Gestaltung unter Umständen vom Erstbauenden bestimmt wird. Die Hanglage ist diesbezüglich zu berücksichtigen.</li> <li>2. Es wird empfohlen, dass die Regenentwässerungsmulde nicht auf dem privaten Grundstück liegt, sondern dafür die öffentliche Fläche vorgesehen wird.</li> </ol>	<p>Die Festlegung von EFH in m üNN hat sich bewährt, weshalb an der Festsetzung festgehalten wird (vgl. 1.3 im Textteil). Die EFH wurden zur Veröffentlichung im Internet anhand der Straßenplanung für die jeweiligen Grundstücke festgesetzt.</p> <p>Die maximalen Gebäudehöhen wurden zur Veröffentlichung im Internet für die jeweiligen Grundstücke festgesetzt.</p> <p>Festsetzung 1.6 wurde klargestellt.</p> <p>Festsetzung 1.4 wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Festsetzung 1.7 d) wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der zeichnerische Teil wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Entwässerungsmulde ist bereits als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Allgemeiner Hinweis:</b> Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist vorzuhalten.</p> <p><b><u>II. Naturschutz</u></b> <u>Umweltbericht:</u> Den aktuellen Planunterlagen liegen der <i>Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und der Fachbeitrag Artenschutz</i> des Ing.-büro Wagner + Simon aus Mosbach mit Stand 26.03.2024 bei.</p> <p>Allerdings ist noch der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu erstellen. Der ausstehende Umweltbericht ist grundsätzlich sowohl inhaltlich als auch der Gliederung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB entsprechend auszuarbeiten, um eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche Unvollständigkeit zu vermeiden (§ 214 Abs. 1 BauGB).</p> <p>In dem Bestandsplan des o.g. <i>Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung</i> wird für die Flst. Nr. 2.150 - 2.157 als Biotoptyp <i>Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)</i> festgelegt. Nach dem aktuell vorliegenden Luftbild können wir diese Nutzung nicht bestätigen. Wir bitten daher um Überprüfung der aktuellen Flächennutzungsart bzw. des Biotoptyps. Ggf. kann sich dies auf die artenschutzrechtliche Betrachtung, verbunden mit einer Anpassung von erforderlichen Vermeidungs- und weiteren Artenschutzmaßnahmen, auswirken.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Gemäß § 1a BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Grundsätzlich können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.</p>	<p>Dies wurde von der Gemeindeverwaltung beauftragt und am 28.03.2025 gemessen. Die erforderliche Löschwassermenge wurde erreicht, der Nachweis ist somit bestanden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Umweltbericht wurde zur Veröffentlichung im Internet erstellt (siehe Teil 2 der Begründung).</p> <p>Bei den Grundstücken Flst.Nr. 2150 – 2157 handelt es sich gemäß der Bestandsaufnahmen im Gelände vom Frühjahr 2023 um Ackerflächen. Die aktuellsten Luftbilder sind auf <a href="http://geoportal-bw.de">geoportal-bw.de</a> zu finden, in denen dies bestätigt wird. Die älteren Luftbilder im Daten- und Kartendienst der LUBW zeigen offensichtlich einen Maisacker und innenliegend eine Art Sonderkulturnutzung, die allerdings nicht mehr besteht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>


Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Nach § 9 Abs. 1a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.</p> <p>Wir regen an, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen möglichst innerhalb des Gemeindegebiets von Oberstenfeld umzusetzen, um eine örtliche Nähe zwischen Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft zu bewirken.</p> <p>Zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen weist die untere Naturschutzbehörde auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neben einer erforderlichen ökologischen Aufwertung durch die Änderung eines Biotoptyps, z.B. von Acker in Grünland, können auch bestehende Biotoptypen durch Extensivierung aufgewertet werden., z.B. konventionell genutzte Acker in so genannte Lichtäcker (doppelter Saatreihenabstand mit oder ohne Unterwuchs) oder Intensivgrünland in extensive Fett- oder Magerwiesen.</li> <li>- Darüber hinaus können Ökopunkte durch eine Freistellung und Revitalisierung von bestehenden, aber stark verbuschten Streuobstbeständen generiert werden.</li> <li>- Nicht unerwähnt bleiben sollen auch mögliche Maßnahmen in und an der Bottwar, die die ökologische Durchgängigkeit wiederherstellen und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Gewässers und der Gewässerrandstreifen führen.</li> </ul> <p><u>Wildkatzenkorridor entlang des Heuerbachs:</u></p> <p>Die Maßnahmenvorschläge des Fachbüros <i>Trautner</i> aus der <i>Fachlichen Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Oktober 2020</i>, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung der Auswirkungen des neuen Baugebiets auf den Heuerbach und seine Begleitstrukturen hinausgehen, sollten im Sinne des Wildkatzenschutzes dringend umgesetzt werden. Wir verweisen hierzu auch auf die Ausführungen unter Ziffer 6.2.3 auf S. 18 des <i>Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung</i>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zum nächsten Verfahrensschritt festgelegt und vorgestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden die externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Hierbei wurde darauf geachtet, dass auch Maßnahmen umgesetzt werden, die den Korridor entlang des Heuerbachs stärken.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Pflanzzwang:</u> Zur Sicherstellung der fachgerechten Herstellung und der dauerhaften Pflege sollte die am Rande des räumlichen Geltungsbereichs über einen Pflanzzwang (Ziffer 1.9) festgesetzte Hecke auf einer gemeindeeigenen Fläche angelegt werden. Wir machen auf die hohe Bedeutung dieser Hecke als Minderungsmaßnahme gegenüber den Auswirkungen der Bebauung bzw. der Nutzung der Grundstücke auf das südlich liegende Heuerbachtal aufmerksam.</p> <p>Die vorgenannte Hecke sollte lediglich als Strauchhecke angelegt werden, da die spätere Überschirmung der Sträucher durch die Kronen der Bäume die ökologische Funktion/Nutzung durch typische Heckenbrüter einschränken kann.</p> <p>Die Ausführungen unter der Ziffer 1.9 im Textteil des Bebauungsplans sind dahingehend zu ergänzen, dass das Saat- und Pflanzgut möglichst für das gesamte Baugebiet, aber zumindest für die Begrünung der Peripherie des Baugebiets zur freien Landschaft hin, heimischer Herkunft sein muss. Als Herkunftsgebiet ist somit das Vorkommensgebiet 5.1: Süddeutsche Hügel- und Bergland vorzugeben.</p> <p><u>Arten- / Vogelschutz:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollte nicht nur angeregt werden, Vogelschutzglas zu verwenden (siehe Abschnitt k unter den Hinweisen), vielmehr sollte verbindlich festgesetzt werden, dass für die äußere Bebauung, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs, geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag vorzusehen sind. Wir verweisen hierzu auf die <i>Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“</i>.</p> <p><b>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p><b>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</b></p> <p>Im Textteil unter Ziffer 2.5 der Örtlichen Bauvorschriften wird für jedes Baugrundstück eine Retentionszisterne mit 2m<sup>3</sup> Nutzvolumen und 2m<sup>3</sup> Rückhalteraum verlangt. Hier sollte noch der zulässige Drosselabfluss aus den 2m<sup>3</sup> Rückhalteraum der Retentionszisterne festgelegt werden.</p> <p>In der Begründung Ziffer 1.9 Ver- und Entsorgung wird beschrieben, dass die Möglichkeiten für eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers im weiteren Verfahren geprüft werden. Dies ist bereits geschehen. Gemäß Abstimmung der Entwässerung mit VBA und Gemeinde vom 12.09.2023 ist eine getrennte Ableitung möglich.</p>	<p>Es entspricht dem üblichen Vorgehen, die privaten Grundstückseigentümer per Pflanzzwang dazu zu verpflichten, eine Ortsrandeingrünung zu schaffen. Üblicherweise funktioniert dieses Vorgehen auch sehr gut. Daher wird daran festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist entsprechend unter Festsetzung 1.9 h) festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis k) wurde als Festsetzung 1.8 j) aufgenommen und entsprechend ergänzt.</p> <p>Der zulässige Drosselabfluss der einzelnen Grundstücke wird im Rahmen der Genehmigungsplanung in Rücksprache mit dem zuständigen Fachbereich des Landratsamt Ludwigsburg noch festgelegt. Voraussichtlich &lt;=1,0 l/s</p> <p>Kenntnisnahme. Kapitel 1.9 in der Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Für die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers vom Baugebiet in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist unter Vorlage entsprechender Pläne und Beschreibungen beim Fachbereich Umwelt zu beantragen.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</b></p> <p>Die Überplanung des seither unbebauten Gebiets führt zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Der Einschätzung im GOP, dass dies keine erheblichen Auswirkungen zur Folge hat können wir uns grundsätzlich anschließen, allerdings sind Maßnahmen zur örtlichen Versickerung von unbelastetem Niederschlags- und Oberflächenwasser bevorzugt umzusetzen.</p> <p>Unter nur wenigen Metern mächtigen quartären Überlagerungen (Löß/Lößlehme) stehen unmittelbar noch Schichtreste der Grabfeld-Formation (ehemals: Gipskeuper) an. Mit Vorhaben relevantem Grundwasser ist zwar nicht zu rechnen, dennoch sind objektbezogene Baugrunderkundungen zu empfehlen.</p> <p>Erdwärmebohrungen sind zwar grundsätzlich zulassungsfähig, allerdings ist hierbei mit Tiefenbegrenzungen (Basis der Grabfeld-Formation) zu rechnen. Beim Antreffen von Sulfat haltigen Gesteinen könnten die zulässigen Bohrtiefen sogar noch weiter verringert werden, so dass im Baugebiet von Erdsondenbohrungen zur Gewinnung von geothermischen Energien abzuraten ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beim Landratsamt beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Festsetzungen, wie beispielsweise wasserdurchlässiger Pflasterbelag oder die Begrünung von unbebauten Flächen, tragen zu einer örtlichen Versickerung bei.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis g) wurde entsprechend den Hinweisen des LGRB ergänzt (siehe Seite 7 in der Tabelle).</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis g) wurde entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Starkregen</b>  Die Gemeinde Oberstenfeld erstellt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Sofern zeitlich möglich, sollten die daraus gewonnenen Erkenntnisse im Bebauungsplan berücksichtigt werden.  Wir weisen darauf hin, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf Dritte führen darf. Die Entwässerungsmulde für die Abführung des Außengebietswassers muss im Rahmen der Entwässerungskonzeption berücksichtigt werden.</p> <p><b>Altlasten</b>  Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p> <p><b>Bodenschutz</b>  Wir bitten, unter den Hinweisen im Bebauungsplan folgenden Eintrag vorzunehmen:</p>	<p>Die umschließende Entwässerungsmulde wird als Graben ausgebildet.  An der Nordecke des BG ergibt sich ein gefangener Punkt bzgl. des Außengebietsabflusses. Dieser Punkt wird höhentechisch an den Entwässerungsgraben angeschlossen.</p>  <p>Der Graben entlang der langen Süd-Westseite ist so ausgelegt, dass er das Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet aufnehmen kann.  An der langen Nord-Ostseite wurde darauf geachtet, dass das Wasser aus der bestehenden Bebauung schadlos auf der Straße abgeleitet werden kann (Bordstein, Quergefälle). Schadlos heißt, dass die Grundstücke so hoch liegen, dass kein Wasser über sie hinweg fließen kann.</p>  <p>Bei der Höhenplanung im Gebiet wurde darauf geachtet, dass an keiner Stelle eine Senke (Geländemulde) entsteht. Alle Flächen können frei abfließen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung und späteren Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis f) wurde entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich um sehr ertragreiche lössbürtige Ackerböden.</p> <p>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023).</p> <p>Ebenso wird auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hingewiesen. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche (Voll- und Teilversiegelungsflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Retentionsflächen ...) auf bislang unbebautem, unbeeinträchtigtem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt "Verwertung von Erdaushub" vom August 2023 des LRA, FB Umwelt). Das BSK ist von einer fachkundigen Person zu erstellen.</p> <p>Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen &gt; 500 m<sup>3</sup> sind die Verwertungswege in einem (Abfall-)Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).</p> <p>Wir bitten, die Merkblätter den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>Die Merkblätter wurden zur Veröffentlichung im Internet als Anlage der Begründung beigelegt (siehe Anlagen 3 und 4).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>IV. AVL</b></p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren bestehen keine Einwände. Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Der Straßenteilabschnitt am südlichen Ende kann nicht befahren werden. Die Abfallbehälter müssen an der nächsten Kreuzung bereitgestellt werden. Eingezeichnet in beigefügtem Plan.</p> <p>Straßen und Wendeflächen die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Die gesetzliche Mindestfahrbahnbreite muss eingehalten werden. Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG-Verkehr“ zu beachten.</p> <p>Anlage zur Stellungnahme:</p> 	<p>Kenntnisnahme. Für den im Plan eingezeichneten Straßenabschnitt befindet sich im Kreuzungsbereich eine Fläche zum Abstellen von Müllbehältern am Tag der Abholung.</p> <p>Alle Fahrbahnen im Plangebiet sind mit einer lichten Regelbreite von 5,50 m ausreichend breit dimensioniert. Da die angesprochene Sackgasse nicht von der AVL befahren wird, wird hier kein Wendehammer eingeplant, sondern Stellflächen für Abfallbehälter an der Kreuzung.</p> <p>Die DGUV Information 214-033 findet Berücksichtigung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b><u>V. Immissionsschutz</u></b></p> <p>Für das Verfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten von W&amp;W Bauphysik (neuester Stand: 31.08.2023) und ein Geruchsgutachten vom Büro Dröscher (neuester Stand: 22.12.2023) erstellt.</p> <p>Die beiden Gutachten gehen von unterschiedlichen Eingangsvoraussetzungen aus. Wir empfehlen die folgenden Unstimmigkeiten zu klären oder zu erläutern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im <u>Lärmgutachten</u> wird von 2000 Mastgänsen und 10000 Legehennen ausgegangen. Im <u>Geruchsgutachten</u> dagegen wird von keinen Gänsen, dafür aber von insgesamt 24000 Hühnern im Freilandstall und 15000 Hühnern im Bodenhaltungsstall (Betrieb Foll) und 5 Pensionspferden (Betrieb Gabler) ausgegangen.</li> </ul> <p>Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass im Lärmgutachten festgestellt wird, dass bei einer nächtlichen Anlieferung von Kfz beim Autohaus Geiger im östlichen Bereich des Plangebiets eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nachts nicht ausgeschlossen werden kann. Bei „Verschieben“ dieses Vorgangs in den Tageszeitraum würde der Immissionsrichtwert nachts im gesamten Plangebiet eingehalten. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieser Satz zwar aufgenommen, ohne allerdings konkret zu beschreiben wie dies umgesetzt werden soll.</p> <p><b><u>VI. Vermessung, Flurneuordnung und Geoinformation</u></b></p> <p><u>Bodenordnung:</u></p> <p>Ist die Verwirklichung des Bebauungsplans durch freiwillige Regelungen nicht zu erreichen, kann der Fachbereich die Umsetzung der Planung mithilfe eines Umlegungsverfahrens nach § 45ff BauGB unterstützen.</p> <p>Wird im Rahmen des Umlegungsverfahrens ein Umlegungsausschuss bei der Gemeinde gebildet, kann der Fachbereich als vermessungstechnischer Sachverständiger im Ausschuss unterstützen, sowie die vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben im Umlegungsverfahren durchführen.</p> <p>Alternativ kann von der Gemeinde beim Fachbereich eine Umlegungsstelle eingerichtet werden. Die Durchführung der Umlegung und die Fassung der Beschlüsse werden dann vom Fachbereich in enger Abstimmung mit der Gemeinde übernommen. Die Gemeinde ist weiterhin Träger des Verfahrens, benötigt aber keinen Umlegungsausschuss.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Aussagen im Schallgutachten sind korrekt. Die Gutachten wurden zwischenzeitlich aufeinander abgestimmt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde das Schallgutachten fortgeschrieben. Es stellt eine Überschreitung in einem sehr geringen Teilbereich des geplanten Wohngebiets fast. Das dortige Baufenster wurde entsprechend angepasst, sodass kein Gebäude mehr betroffen ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b><u>VII. Landwirtschaft</u></b></p> <p>In den Planunterlagen befinden sich Überlegungen im nahegelegenen Heubachtal einen Wildkatzenkorridor zu errichten. Im Zuge dessen sollen möglicherweise Feldwege und -zufahrten verändert werden. Unter anderem geht es um die Verhinderung der direkten Einfahrtmöglichkeit von der L 1100 auf den befestigten Feldweg und die Verlegung eines bachparallelen Feldweges entlang der Flurstücke 3176 und 3170 östlich des Baches in eine deutlich größere Entfernung zum Heubach an den Ortsrand von Flurstück 2204. Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss weiterhin sichergestellt sein.</p> <p><b><u>VIII. Straßen</u></b></p> <p>Der Fachbereich hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1100. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1100, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Wir empfehlen, das neue Wohngebiet fahrradfreundlich (Abstellplätze, abgesenkte Bordsteine, etc.) zu gestalten und Anbindungen an inner- sowie außerörtliche Fahrradwege vorzusehen.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden die externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Einige Maßnahmen liegen innerhalb des Korridors und dienen seiner Stärkung. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Feldwegeverbindungen weiterhin funktionieren und die Erschließung sichergestellt bleibt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anbauabstand von 20m ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Ein geringer Teil innerhalb einer Pflanzfläche liegt innerhalb der Anbauverbotszone. Die Festsetzungen 1.7 d) und 2.2 b) wurde entsprechend ergänzt, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Die aufgezählten baulichen Anlagen sind nicht in der Pflanzfläche zulässig, weshalb es hier keiner zusätzlichen Regelung im Bebauungsplan bedarf.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Schallgutachten wurde erstellt (siehe Anlage 4 der Begründung), aus dem für die zukünftige Bebauung entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt wurden.</p> <p>Kenntnisnahme. An den Außenbereich grenzende Wegeverbindungen wurden soweit möglich aufgenommen, hierzu zählt auch eine fahrradfreundliche Anbindung und ein entsprechender Ausbau der Wege im Baugebiet. Öffentliche Abstellplätze für Fahrräder werden nicht vorgeesehen, da keine spezifischen Ziele für den Radverkehr im Plangebiet vorhanden sind.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b><u>IX. Verkehr</u></b></p> <p>Im nordöstlichen und südlichen Teil des Plangebiets sind "gemischt genutzte Verkehrsflächen" ausgewiesen. Welche verkehrsrechtliche Ausgestaltung hier vorgesehen ist, wird nicht näher erläutert. Eine abschließende verkehrsrechtliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage von Detailplänen erfolgen.</p> <p>Im Plangebiet sind Gehwege mit einer Breite von 1,50 Metern vorgesehen. Die Empfehlungen für Fußverkehrsanlagen der FGSV (EFA) sehen eine Regelbreite von 2,50 Metern für Gehwege vor, um problemlosen Begegnungsverkehr von Fußgängern zu gewährleisten. Eine Unterschreitung dieser Regelbreite sollte nur in begründeten Einzelfällen erfolgen. Es wird daher dringend empfohlen, eine Verbreiterung der Gehwege zu prüfen. Darüber hinaus bestehen keine verkehrsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.12.2019.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Die genaue Ausgestaltung der gemischt genutzten Verkehrsfläche wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Grundsätzlich ist der Verzicht auf einen Gehweg hier sinnvoll, da explizit nur die dort angrenzenden Grundstücke erschlossen werden und kein Durchgangsverkehr zu erwarten ist.</p> <p>Dies ist zwar grundsätzlich korrekt, jedoch sind die Gehwege im angrenzenden Bestandsgebiet auch nicht breiter als 1,50 m. Das Erfordernis breiterer Gehwege im neuen, außen liegenden Plangebiet ist daher obsolet.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Verfahren nach § 13b BauGB wird nicht weitergeführt.</p> <p>Beachtung.</p>
<p>18. Stadt Großbottwar vom 27.06.2024</p>	<p>Die Stadt Großbottwar wurde mit Schreiben vom 10.05.2024 als Nachbarkommune im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über die Planungsabsichten der Gemeinde Oberstenfeld informiert. Gerne geben wir Ihnen eine Stellungnahme ab, da die Belange der Stadt Großbottwar hinsichtlich der Wohnentwicklung berührt sind. Die Stellungnahme konnte aufgrund der kurzen Frist erst jetzt behandelt werden. Für die von Ihnen gewährte Fristverlängerung danken wir Ihnen.</p> <p>Nachdem sich die Planung für ein neues Wohngebiet nicht nur auf den vorliegenden Bebauungsplan „Am Krixenberg“ beschränkt, sondern die Gemeinde Oberstenfeld auch weitere Verfahren für Baugebiete durchführt, stellt die Stadt Großbottwar den Bedarf der Nachbarkommune in Frage. Im vorliegenden Vorentwurf gibt es keinen Bedarfsnachweis, der hierüber Aufschluss geben könnte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die Ausführungen zum Bedarf wird im parallel geführten Flächennutzungsplanverfahren verwiesen. Entsprechende Ausführungen zum Bedarf wurden zudem zur Veröffentlichung im Internet in Kapitel 1.2 ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch das geplante Baugebiet rückt der Siedlungskörper näher an die Gemarkungsgrenze zur Stadt Großbottwar heran. Insbesondere wird der Abstand zum landwirtschaftlich geprägten Sauserhof mit mehreren Betrieben geringer. Der Betrieb und die Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe dürfen nicht gefährdet werden.</p> <p>Des Weiteren ist zu klären, wie das Oberflächenwasser abzuführen ist. Die Kapazität des angrenzenden Heuerbach wird aus Sicht der Stadt Großbottwar in Frage gestellt.</p> <p>Bemängelt wird zudem der Eingriff in das Landschaftsbild.</p> <p>Es wird von der Stadt Großbottwar befürchtet, dass das geplante Baugebiet sich negativ auf den Wildkorridor auswirkt.</p> <p>Zusammengefasst äußert die Stadt Großbottwar Bedenken gegen den neuen Bebauungsplan und erwartet eine Aufarbeitung der offenen Punkte.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Klärung der immissionsrechtlichen Situation auf den Höfen des Sauserhof wurde ein Schallgutachten und ein Geruchsgutachten erstellt, bei denen die geplanten zukünftigen Entwicklungen der Höfe berücksichtigt wurden. Von einer Gefährdung der Weiterentwicklung wird nicht ausgegangen, da sich das Baugebiet laut den Gutachten nicht nachteilig auf die geplante Entwicklung auswirkt.</p> <p>Dies kann im Rahmen der weiteren Planungen berechnet werden. Prinzipiell entwässert das Plangebiet bisher auch in den vorhandenen Bachlauf des Heuerbachs. Die Berechnungsgrundlage ist aber noch nicht vorhanden, da die Wasserspende aus den Außengebieten noch nicht an das Verbandsbauamt übermittelt wurde.</p> <p>Durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Die im Gutachten zum Korridor vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt, um negative Auswirkungen auf den Wildkorridor zu vermeiden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die angeregten Punkte wurden entsprechend aufgearbeitet.</p>
<p>19. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 08.07.2024</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Mit der vorgelegten Planung sollen auf einer Fläche von 3,13 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden.</p> <p>Die Bedarfsbegründung begegnet derzeit noch <b>Bedenken</b>. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind recht pauschal und sollten ergänzt werden.</p> <p>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).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Der nordwestliche Bereich des Plangebiets ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde in Kapitel 1.2 zur Veröffentlichung im Internet ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ziele der Raumordnung werden eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan wird, wie in Kapitel 1.3 der Begründung ausgeführt, im Parallelverfahren geändert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Aufstellung eines Bauleitplans setzt voraus, dass dieser gem. § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, d. h. generell ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung der geplanten Bauflächen nachgewiesen werden muss. Insoweit weisen wir darauf hin, dass die Darstellung des Bedarfs nach § 1 Abs. 3 BauGB orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen ist.</p> <p>Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise in anderen Bauleitplanverfahren entsprechend anzuwenden und die Hinweise in diesen Fällen vornehmlich als Prüfungshilfe oder -anleitung zu verstehen. Bei einem solchen Vorgehen ist sichergestellt, dass keine wesentlichen Punkte außer Betracht bleiben, die bei der Bedarfsbegründung eine Rolle spielen. Für die Bedarfsermittlung selbst ist es unerheblich, ob es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, da die Erforderlichkeit für jeden Bauleitplan gegeben sein muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p> <p>Daher ist auch der Bedarf an Neuausweisung von Wohnbauflächen, insbesondere bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, darzulegen.</p> <p>In diesem Zusammenhang der Hinweis, dass im Rahmen der Berechnung des Bedarfs auch zu beachten ist, dass die Gemeinde Oberstenfeld gemäß Plansatz 2.4.2 (Z) Regionalplan Region Stuttgart auf Eigenentwicklung beschränkt ist. Eigenentwicklung ist nach dem Landesentwicklungsplan 2002 (PS 3.1.5 Z) wie folgt definiert:</p> <p><i>„Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde vor Jahren in den Flächennutzungsplan aufgenommen, ein entsprechender Bedarfsnachweis erfolgte im damals durchgeführten Flächennutzungsplanverfahren. Der Bedarfsnachweis für die im Norden bestehende Fläche, die derzeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird im parallel geführten Flächennutzungsplanverfahren durch einen Flächentausch geführt. Von einer Plausibilitätsprüfung wird daher abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde in Kapitel 1.2 zum Bedarf entsprechend ergänzt.</p> <p>Da es sich um einen Flächentausch innerhalb des Gemeindegebiets handelt, werden keine zusätzliche bzw. neue Wohnbauflächen ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Da die Gemeinde keine Bauplätze für Einfamilienhäuser mehr an einheimische Familien anbieten kann, soll zur Deckung dieses Bedarfs das Baugebiet „Am Krixenberg“ umgesetzt werden. Die Gemeinde ist in weiten Teilen im Eigentum der Flächen und wird innerörtliche Flächen nicht in absehbarer Zeit erschließen können.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Daher ist bei der Berechnung des Bedarfs die Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes (StaLa) ohne Wanderungen heranzuziehen. Danach wird die Einwohnerzahl deutlich abnehmen. Die Bedarfsbegründung sollte um entsprechende Ausführungen ergänzt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch die Größe des Wohngebiets kritisch zu hinterfragen. Eine Untergliederung zur Realisierung des Baugebiets in mehrere, kleinere Bauabschnitte wäre empfehlenswert.</p> <p>Im Rahmen der Bedarfsbegründung sollte auch auf die Planungen im sog. Werzalit-Areal eingegangen werden. Nach unserem Kenntnisstand sollen dort ebenfalls Wohnbauflächen ausgewiesen werden.</p> <p>Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b></p> <p><u>Straßenrechtliche Stellungnahme:</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich entlang der freien Strecke der L 1100. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße, dürfen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbauasträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße angelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde in Kapitel 1.2 zum Bedarf entsprechend ergänzt.</p> <p>Dies wird aufgrund der Eigentümerstruktur nicht möglich sein. Alle an der Umlegung beteiligten Grundstückseigentümer haben ein Anrecht auf Erschließung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde in Kapitel 1.2 zum Bedarf entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Stellungnahme Landratsamt (Nr. 17): III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Starkregen</p> <p>Der Anbauabstand von 20m ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Ein geringer Teil innerhalb einer Pflanzfläche liegt innerhalb der Anbauverbotszone. Die Festsetzungen 1.7 e) und 2.2 b) wurden entsprechend ergänzt, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. In der öffentlichen Grünfläche sind die aufgezählten baulichen Anlagen nicht zulässig, weshalb es hier keiner zusätzlichen Regelung im Bebauungsplan bedarf.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Schallgutachten wurde erstellt (siehe Anlage 5 der Begründung), aus dem für die zukünftige Bebauung entsprechende Festsetzungen und Schutzmaßnahmen abgeleitet wurden.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist nicht vorgesehen. Das Baugebiet wird über die bestehenden Zufahrten erschlossen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Evtl. vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme entlang der L 1100 (in Form von Bäumen - starre feste Hindernisse) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) vorgesehen werden.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Landesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden.</p> <p>Die Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Karsten Grothe, Telefon 0711/904-14242, E-Mail Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p><b>Anmerkung</b> Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entlang der Landstraße sind keine der aufgeführten Maßnahmen im Zuge der Umsetzung der Wohnbebauung geplant.</p> <p>Kenntnisnahme. Werbeanlagen sind in Festsetzung 1.14 entsprechend geregelt. Eine Zuleitung in Entwässerungsanlagen der Landesstraße ist nicht geplant.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>Ö1 NABU-Oberstenfeld vom 09.06.2024</p>	<p>Diese Stellungnahme ergeht im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens durch die NABU-Gruppe Oberstenfeld namens und im Auftrag des Landesverbandes Baden-Württemberg des Naturschutzbund Deutschland (NABU).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Allgemeines</b></p> <p>Die Bundesregierung hat das Ziel formuliert, bis 2030 weniger als 30 Hektar neue Flächen täglich für Siedlung und Verkehr zu beanspruchen. Bis 2050 soll die Netto-Null bei der Flächenneuanspruchnahme erreicht sein. Für Baden-Württemberg gilt damit, bis 2030 weniger als 3 Hektar neue Flächen pro Tag zu beanspruchen. Trotz rückläufiger Tendenz wird dieser Wert aktuell noch deutlich überschritten (Umweltministerium Baden-Württemberg, Pressemitteilung vom 07.03.2023).</p> <p>Betrachtet man die Ausweisung von neuen Baugebieten bei uns im hinteren Bottwartal ist festzustellen, dass diese bundes- und landespolitische Zielsetzung hier geradezu ignoriert wird. Es werden und wurden in jüngster Vergangenheit in dieser kleinräumigen Region in unmittelbarer Nachbarschaft Oberstenfelds mehrere Neubaugebiete im Außenbereich ausgewiesen und erschlossen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Großbottwar: Braunersberg IV (3,2 ha)</li> <li>- Kleinbottwar: Scheibenacker (6,35 ha)</li> <li>- Beilstein: Hartacker (7,84 ha)</li> <li>- Oberstenfeld: Dürren IV (2,3 ha)</li> </ul> <p><b>Insgesamt: 19,69 ha</b></p> <p>Auch wenn Oberstenfeld an dieser Entwicklung bis dato den kleinsten Anteil hat: Eine weitere Ausweisung eines Neubaugebiets im Außenbereich in Oberstenfeld in der Größenordnung von 3,13 ha läuft dieser bundes- und landespolitischen Zielsetzung völlig konträr.</p> <p><b>Bedarf in Oberstenfeld</b></p> <p>Das Vorhaben der Neuausweisung wird in der Begründung des Bebauungsplans im Teil 1 Punkt 1.2. damit begründet, dass hier ein entsprechender Bedarf bestehen würde. Diesen Bedarf stellen wir in Frage. Gab es im Rahmen der Entwicklung und Umsetzung des Baugebiets „Dürren IV“ noch einen großen Bedarf mit Warteliste, ist dieser durch die exorbitant gestiegenen Preise im Bausektor einhergehend mit der Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt regelrecht zusammengebrochen. Aktuell werden immer noch Grundstücke in diesem Baugebiet zum Kauf angeboten (baupilot.com vom 17.05.2024).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Baugebiet befindet sich seit Jahren im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberstenfeld. Die Gemeinde hat im Baugebiet Dürren IV alle Bauplätze verkauft. Die Gemeinde Oberstenfeld ist auf Eigenentwicklung beschränkt und möchte für den örtlichen Bedarf Bauplätze gegen den Abzug der vorhandenen jungen Bevölkerung langfristig anbieten können.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde hat im Baugebiet Dürren IV alle Bauplätze verkauft.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Bereich des o.a. Neubaugebiets in Kleinbottwar war die Nachfrage bereits im Juli 2023 zusammengebrochen. In den Stuttgarter Nachrichten vom 07.07.2023 wurde unter der Überschrift „Bauplätze erweisen sich als Ladenhüter“ die Situation auf diesem Sektor umfänglich beschrieben. Es ist uns nicht bekannt, dass sich an dieser allgemeinen Situation inzwischen etwas maßgeblich geändert hätte.</p> <p>Jedoch noch viel Bedeutender für Oberstenfeld ist der Umstand, dass hier mit dem innerörtlichen Entwicklungsgebiet „Bottwarwiesen“ (ehemaliges Firmengelände der Firma Werzalit) mit einer Gesamtfläche von 12,3 ha und einem prognostizierten Zuwachs der Bevölkerung von mehr als 1.000 Menschen durch diese Entwicklungsfläche ein Potential an zukünftiger Baufläche vorhanden ist, welches geradezu als Glücksfall für die entsprechende Entwicklung einer Kommune im Innenbereich zu betrachten ist. Vor diesem Hintergrund ist es absolut nicht nachvollziehbar, warum nun zusätzlich im Außenbereich „auf dem blanken Acker“ ein weiteres Wohnbaugebiet ausgewiesen soll, welches zudem eine ganz erhebliche Entfernung zum Ortskern ausweist.</p> <p>Auch wenn der aktuelle Flächennutzungsplan diese Fläche als potenzielles Baugebiet ausweist, entsteht daraus kein automatischer Entwicklungszwang. Man kann sich diese Fläche auch als entsprechende Reservefläche bereithalten, sollte es bei der Entwicklung des Gebiets der „Bottwarwiesen“ zu unverhältnismäßig langfristigen Verzögerungen kommen.</p> <p>Wir halten es deshalb für angezeigt, sämtliche Ressourcen an Personal, Logistik, Finanzen usw. auf das Gebiet „Bottwarwiesen“ zu konzentrieren und dort so schnell und intensiv wie nur möglich die Entwicklung voranzutreiben.</p> <p>Betrachtet man darüber hinaus den aktuellen Immobilienmarkt für Oberstenfeld in den einschlägigen Foren ist festzustellen, dass derzeit 32(!) Wohnhäuser zum Verkauf angeboten werden (Immo-Scout – Auszug vom 06.06.2024). Viele dieser Immobilien stehen bereits seit Monaten zum Verkauf und sind deshalb ein Indiz dafür, dass der Bedarf zwar möglicherweise vorhanden ist, aber aus den genannten Gründen nicht realisiert werden kann.</p>	<p>In Oberstenfeld sind aktuell fast keine Wohnbauflächen auf dem freien Markt verfügbar, die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind ausgeschöpft bzw. nur langfristig zu erreichen. Die Gemeinde möchte durch die Entwicklung des Baugebiets einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung leisten. Dies ist auch unter dem Gesichtspunkt zu sehen, dass sich der Markt im Bereich private Bauherren derzeit erholt.</p> <p>Die Entwicklung der „Bottwarwiesen“ ist langfristig nicht absehbar, da hier neben der Beseitigung von Altlasten auch der Hochwasserschutz erst noch angegangen werden müssen. Dies wird noch eine unabsehbare Zeit in Anspruch nehmen, weshalb das Baugebiet „Am Krixenberg“ umgesetzt werden soll.</p> <p>Da wie zuvor ausgeführt nicht absehbar ist, welche Unwägbarkeiten auf die Gemeinde im Verfahren „Bottwarwiesen“ zukommen, soll das Verfahren „Am Krixenberg“ vorgezogen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bezeichnend für die Schieflage des Wohnungsmarktes gerade hier in Oberstenfeld ist, dass derzeit so gut wie keine einzige Mietwohnung in Oberstenfeld, Gronau und Prevorst auf dem freien Markt angeboten wird. Wenn es also ein Bedarf an Wohnraum gibt, dann dürfte das viel eher im Bereich bezahlbarer Mietwohnungen liegen. Solche sind in der vorliegenden Planung jedoch nicht explizit vorgesehen. Vielmehr handelt es sich um den üblichen Ein-, Doppel- und Reihenhausbau. Lediglich im Bereich des Geschosswohnungsbaus ist es wahrscheinlich, dass auch Mietwohnungen entstehen werden.</p> <p><b>Flächenversiegelung</b></p> <p>Gerade im Zusammenhang mit den jüngsten Starkregenereignissen ist dieses Thema wieder in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt. Der Bau von Regenrückhaltebecken an den Oberläufen der Bäche und Flüsse ist mit Sicherheit eine sinnvolle Maßnahme, die Folgen solcher Ereignisse abzumildern.</p> <p>Diese Maßnahmen können und dürfen aber nicht dazu führen, der weiteren Flächenversiegelung durch Straßen und Häuser nicht mehr der Bedeutung zuzumessen, welche diese nun mal hat.</p> <p>Nach einer Studie des Gesamtverbands der Deutschen Versicherer GDV weist Baden-Württemberg als Bundesland den höchsten Grad an versiegelter Fläche auf. Der Zusammenhang zwischen Flächenversiegelung und Hochwasserereignissen ist hinlänglich beschrieben und bekannt.</p> <p>Es ist grundsätzlich gut, dass in den bauplanerischen Vorgaben für das Neubaugebiet wasserdurchlässige Versiegelungsflächen vorgegeben werden. Noch besser für den Hochwasserschutz ist hier aber die „Nullvariante“, nämlich den Boden so zu lassen wie er ist – als Ackerboden.</p>	<p>Auf bis zu 5 Bauplätzen könnten bezahlbare Mietwohnungen entstehen. Da die Gemeinde einen Großteil der Flächen des Baugebiets im Eigentum hat können diese auch entsprechend des Bedarfs verkauft werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Zusätzlich sind auf den Baugrundstücken Zisternen mit Nutz- und Rückhalteraum vorgesehen, um die Auswirkungen von Starkregen zu minimieren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die besagte Studie trifft eine völlig andere Aussage. Es wurde der „Mittlere Versiegelungsgrad in den Siedlungsgebieten“ untersucht und dies auch nur in 134 deutschen Städten (in Baden-Württemberg: Mannheim, Heilbronn, Ludwigsburg, Ulm, Karlsruhe, Stuttgart, Reutlingen, Heidelberg, Pforzheim und Freiburg). Die Studie verdeutlicht somit lediglich, dass die zehn größten Städte Baden-Württembergs im Bundesvergleich durchschnittlich am kompaktesten bebaut sind, es lassen sich aber keine konkreten Rückschlüsse auf den Gesamtversiegelungsgrad in den kompletten Bundesländern ziehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Zur Deckung des örtlichen Bedarfs ist die Inanspruchnahme der Fläche notwendig.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Ökologie</b></p> <p>Aus ökologischer Sicht stellt dieses aus unserer Sicht unnötige neue Baugebiet eine weitere Flächenversiegelung im Außenbereich dar - weiteres Ackerland wird verschwinden. Die unmittelbare Nähe zum Heuerbachtal mit der dort existierenden Flora und Fauna sehen wir als problematisch, da der Druck auf dieses Gebiet ja nicht mit der Bebauungsgrenze aufhört, sondern durch die Menschen, die sich dort ausbreiten werden (Abstellen von Fahrzeugen und Anhängern nebst Zubehör, Lagern von Gegenständen, Arbeiten rund ums Haus, Hund ausführen bzw. den Hund aus dem Haus heraus freilaufen lassen, Vermüllung usw.) bis in dieses Tal hinein ausstrahlen wird.</p> <p>Die im „Fachbeitrag Artenschutz“ vorliegenden Aussagen unter Punkt 4.1. Seite 10 gemachten Aussagen hinsichtlich der nicht zu erwartenden Störung nach § 44 Abs. 1 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) teilen wir ausdrücklich nicht. Im Gegensatz zu den zum Zweck der Bestandserhebung lediglich viermal anwesenden Personen sind wir seit Jahrzehnten auf der Gemarkung ehrenamtlich unterwegs und beobachten den Rückgang brütender Vogelarten, insbesondere der Offenlandbrüter, deren Sensibilität bei Störungen aller Art (z.B. in unmittelbarer Nähe von Mountainbiketrails) oder durch die stetige Zunahme sowohl angeleiteter als auch freilaufender Hunde und streunender Katzen.</p> <p>Die Aussage im o.a. Abschnitt des Fachbeitrags, dass eine neue, bis fast an die Hangkante bestehende Wohnbebauung keine Störung i.S.d. § 44 Abs.1 Satz 2 BNatSchG darstellt, ist geradezu provokant.</p> <p>Die Problematik im Zusammenhang mit der überregionalen Bedeutung des unmittelbar angrenzenden Wildkatzenkorridors wird in der fachlichen Stellungnahme „Betroffenheit der Wildkatze“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesondert beschrieben. Weitere Ausführungen dazu ergehen deshalb durch uns nicht. Die hier vorgeschlagenen Maßnahmen unter Punkt 4 (Seiten 6 und 7) begrüßen wir ausdrücklich und halten diese auch für erforderlich.</p> <p>Aus dem „Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs- Ausgleichs-Untersuchung“ geht unter Punkt 6.2.3 Absatz 1 hervor, dass bei der Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung ein saldiertes Kompensationsdefizit von 270.790 ÖP verbleibt. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs werden dann jedoch nicht vorgeschlagen. Es wird lediglich empfohlen, eine solche mit Bezug zum Wildkatzenkorridor durchzuführen.</p>	<p>Das Baugebiet wurde in seiner Erschließungsform so reduziert, dass nur die unumgänglichen Wegeverbindungen aufrechterhalten werden. Eine beschriebene Nutzung bis in das Heuerbachtal hinein ist daher nicht nachvollziehbar.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch Minimierungsmaßnahmen, wie beispielsweise der festgesetzten Ortsrandeingrünung, wird dieser Eingriff minimiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde zur Veröffentlichung im Internet fortgeschrieben. Dabei wurden auch die Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir stehen in diesem Zusammenhang bereit, zur gegebenen Zeit konkrete, ökologisch sinnvolle Vorschläge vorzulegen.</p> <p><b>Fazit</b></p> <p>Aus all den genannten Gründen lehnen wir das Vorhaben der Ausweisung des Baugebiets „Am Krixenberg“ ab und würden uns freuen, wenn die hier vorgetragenen Argumente in die finale Entscheidungsfindung entsprechend einfließen würden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Gemeinderat entscheidet nach Abwägung der positiv und negativ betroffenen Belange, ob an der Planung in der vorgelegten Form festgehalten wird.</p>
<p>Ö2 Privatperson vom 19.11.2019</p>	<p>Zum Bebauungsplan mache ich folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine direkte Zufahrt zur L1100</li>   <li>• Ein Radweg</li>   <li>• Eine Haltestelle für den Linienverkehr</li>   <li>• Versorgungsleitungen mit ausreichender Kapazität</li> <li>• Wasser/Abwasser, Energie/Kabel/Schnelles Internet</li> </ul> <p>Diese Punkte bitte ich bei der Entscheidungsfindung einzubringen.</p> <p>Die Linienbusse kommen in einen Grenzbereich (Haltestelle Nußbaumweg).</p> <p>Auch die Wiederbelebung der Bahnlinie ist nicht aus dem Auge zu verlieren.</p> <p>Ein Radweg für Schüler {Schulstandorte Großbottwar/Beilstein} Ist wünschenswert.</p> <p>Ein Plan für die Zukunft. Heute schon ein Stück daran gedacht.</p>	<p>Die Zufahrt über die Wunnensteinstraße ist ausreichend leistungsfähig. Eine direkte Zufahrt in das Plangebiet ist aufgrund der topografischen Lage ungünstig.</p> <p>Die Anbindung des Radverkehrs an das überörtliche Radwegnetz erfolgt über die bestehenden innerörtlichen Straßen. Ein separat ausgebauter Radweg innerhalb des Plangebiets wird aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommen und Tempo 30 nicht umgesetzt.</p> <p>Die nächste Haltestelle „Nussbaumweg“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 500m, was als noch ausreichend erachtet wird.</p> <p>Entsprechende Versorgungsleitungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Die Leitungsbetreiber wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angefragt.</p> <p>Der Grenzbereich wird aufgrund der ländlich gelegenen Lage als noch zumutbar angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe zum überregionalen Radweg ist separate Anbindung an den bestehenden Radweg über die bestehenden innerörtlichen Strukturen gegeben.</p>
<p>Ö3 BUND Stuttgart vom 13.06.2024</p>	<p>Der BUND Bezirksverband Marbach-Bottwartal nimmt, auch im Namen des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg, im Rahmen des öffentlichen Verfahrens Stellung zum Bebauungsplan „Am Krixenberg“.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir lehnen, wie schon in unserer Stellungnahme vom 13.12.2022 angedeutet (siehe Anlage 1), eine Bebauung der Grundstücke am Krixenberg aus folgenden Gründen ab:</p> <p><b>Flächenfraß:</b> im 2021 beschlossenen Koalitionsvertrag der Landesregierung wird das Ziel einer Begrenzung des Flächenverbrauchs auf Netto-Null bis 2035 formuliert. Statt wie geplant zu sinken, steigt der Flächenverbrauch weiter. Deshalb hat sich der BUND in einem breiten Bündnis "Ländle leben lassen" angeschlossen und einen Volksantrag auf die Beine gestellt. Der Landtag befasst sich am 14.6.24 ab 10 Uhr mit dem Thema Flächenverbrauch.</p> <p>Hauptsächlich möchten wir uns aber auf die <b>Betroffenheit der Wildkatze</b>, bzw. den <b>Wildkatzenkorridor</b> beziehen.</p> <p>In der fachlichen Bewertung durch die Arbeitsgruppe Tierökologie wurde die Betroffenheit von Wildkatze und Wildkatzenkorridor bestätigt. Die Fachempfehlung der Forstlichen Versuchsanstalt Baden-Württemberg (FVA, Abt. Wald und Gesellschaft vom 11.03.2020) rät von einer weiteren Ausdehnung des Siedlungsbereiches in Richtung des BUND-Wildkatzenkorridors dringend ab. Der Abstand zur derzeitigen Bebauungsgrenze ist schon jetzt an der engsten Stelle mit unter 200 m Luftlinie viel zu gering.</p> <p>Dies ist als Gefährdung und Verschlechterung der Korridorfunktion für wandernde Tierarten einzustufen (u.a. aufgrund von Emissionen einsch. Lichtemissionen, Freizeitdruckzunahme, Haustier-Wildtierkonflikte, Hybridisierungs- und Infektionsgefahr, etc.).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Zur Deckung des örtlichen Bedarfs ist eine Inanspruchnahme der Fläche notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>An dieser Stelle möchten wir unbedingt darauf hinweisen, dass auch die Gefährdung durch Hybridisierung <b>nicht unwahrscheinlich</b> ist. Im populationsgenetischen Bericht für den nationalen FFH-Bericht im Berichtsjahr 2024 wird bestätigt, dass die meisten Hybride in Baden-Württemberg gefunden wurden (im jeweiligen Nachweisgebiet mit ca. 50% Hybridisierung). Die Mehrzahl der Hybriden waren Wildkatzen-Rückkreuzungen. Die Anwesenheit von F1 und F2-Hybriden beweist, dass aktuell noch immer neue Kreuzungen vorkommen, diese also nicht in der Vergangenheit zu suchen sind. Man muss davon ausgehen, dass die Fortpflanzungsbarriere zwischen Haus- und Wildkatzen unter besonderen Umständen (siehe Schottland) nahezu vollständig aufgelöst werden könnte, woraus sich eine ernsthafte und nicht umkehrbare Gefährdung der Wildkatze ergibt (Persönliche Mitteilung, Sabrina Streif). Aufgrund einer Sichtung wurde im Jahr 2021 ein Lockstock-Monitoring durch den BUND Baden-Württemberg im Bottwartal durchgeführt. Es konnte zwar keine Wildkatze nachgewiesen werden, aber sehr viele Hauskatzen suchten die Lockstöcke auch weitab von den Siedlungsändern auf. Die ständige Anwesenheit von Hauskatzen kann also den Erhaltungszustand der Wildkatze stark gefährden.</p> <p>Ohne die vollständige Durchführung <b>aller</b> in der fachgutachterlichen Stellungnahme empfohlenen Maßnahmen zur Stärkung der Leitstruktur am Heuerbach werden wir dem Bebauungsplan nicht zustimmen. Der Ausschluss von weiteren Erschließungsmaßnahmen im Heuerbachtal muss als Selbstverständlichkeit gelten. Ebenso sollten sämtliche genannten Besucherlenkungsmaßnahmen wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Stilllegung von Fußwegeverbindungen, die ins Heuerbachtal führen,</li> <li>- die Beschränkung der Einfahrtmöglichkeiten zum bachparallelen Feldweg, der unbefestigt bleiben soll,</li> </ul> <p>durchgeführt werden.</p> <p>Weitere Maßnahmen zur Ertüchtigung des Wildkatzenkorridors im Heuerbachtal (z.B. Pflanzung von Feldhecken, Bepflanzung des Bachufers, Stilllegung von Wirtschaftswegen im gesamten Heuerbachtal) können auch in Form von Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, wenn sie verbindlich festgeschrieben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Entscheidung, einen Bebauungsplan aufzustellen, trifft der Gemeinderat in Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Zwischenzeitlich wurden die externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Hierbei wurde darauf geachtet, dass auch Maßnahmen umgesetzt werden, die den Korridor entlang des Heuerbachs stärken.</p> <p>Kenntnisnahme. Zwischenzeitlich wurden die externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Hierbei wurde darauf geachtet, dass auch Maßnahmen umgesetzt werden, die den Korridor entlang des Heuerbachs stärken.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Auch im Bereich Dürren IV warten wir noch auf die dem Kreisvorstand Ludwigsburg des BUND vereinbarte und zugesagte Gehölzpflanzung am südwestlichen Rand des Wohngebietes, die wir aus demselben Grund gefordert hatten.</p> <p>Ansonsten verweisen wir auf die alte Stellungnahme in der Anlage und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die noch fehlenden Pflanzungen werden zu gegebener Zeit umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>