

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<u>Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung</u> Sehr geehrte Frau Camilovic, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. Raumordnung Nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplans Stuttgart ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Diese Regelung korrespondiert mit § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Der Regionalplan legt für die Gemeinde Hattenhofen als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart eine Mindest-Bruttowohndichte von 55 Einwohnern je Hektar fest. Diese Mindestbruttowohndichte ist als verbindliches Ziel der Raumordnung von der Gemeinde zu beachten, vgl. §§ 1 Abs. 4 BauGB, 3 Abs.1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG. Die Einhaltung der Bruttowohndichte ist in der Begründung zum Bebauungsplan nachvollziehbar darzulegen. Bei einem Verstoß gegen dieses Ziel ist der Bebauungsplan nichtig. Setzt man im Vorliegenden 1,16 ha als Größe für das Plangebiet an, wird die Bruttowohndichte leicht unterschritten (54 EW/ha bei Annahme einer Belegungsdichte von 2,2 und 19 Grundstücken mit einem Faktor 1,5 für erwartbare Wohneinheiten). Dabei ist der Abzug der Retentionsfläche im nördlichen Bereich des Gebiets mit einem Fragezeichen zu versehen. Insofern empfiehlt es sich aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart, die Begründung an dieser Stelle noch zu schärfen und vor allem die angesetzten Parameter noch einmal zu überprüfen: Bei der Plangebietsgröße ist grundsätzlich das gesamte Plangebiet anzusetzen. Ein Abzug von Flächen ist möglich etwa bei bestehenden Verkehrsflächen - im Vorliegenden z.B. die der Ledergasse oder auch die bereits bestehende Fläche des Feldwegs, so dieser auch als solcher weiter genutzt wird. Ansonsten erfolgt grundsätzlich kein Abzug, da Verkehrsflächen und notwendige Ausgleichsflächen, zB in Form privater und öffentlicher Grünflächen Folge der Gebietsplanung und insoweit erforderlich sind. Ausnahmefälle sind möglich, wenn eine Fläche über das für das Baugebiet Erforderliche hinausgeht (z.B. Regenrückhaltebecken, das für die gesamte Gemeinde konzipiert ist o.Ä.). Zur Erreichung der Bruttowohndichte wären aber auch andere Lösungen denkbar, z.B. die Festsetzung des Haustyps in WA3 verpflichtend als Doppelhaus - hier würde die erforderliche Bruttowohndichte selbst bei Ansetzen der gesamten Plangebietsgröße erreicht. Falls das im Regionalplan aufgeführte Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege von der Planung betroffen sein sollte, käme diesen Belangen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu, vgl. PS 3.2.1 (G). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de <mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Bei Neubebauungen ist nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplanes eine angemessene Wohndichte festzulegen. Die Wohndichte der Planung ist in der Begründung angegeben. Zur besseren Vergleichbarkeit der verschiedenen Bebauungskonzepte wurde die Wohndichte ohne randliche Grünfläche angegeben, da in verschiedenen Entwürfen noch keine Retentionsfläche vorgesehen war. Für den gewählten städtebaulichen Entwurf sind Aussagen zur Wohndichte auf Seite 13 der Begründung enthalten. Analog zu den Berechnungen der Wohndichte der einzelnen Bebauungskonzepte wird die Berechnung der Wohndichte für den gewählten Entwurf ausführlich in der Begründung ergänzend wie folgt dargestellt: - 13 Einzelhäuser x 1,5 Wohnungen = 19 Wohnungen - 12 Doppelhäuser x 1,2 Wohnung = 14 Wohnungen - 33 Wohnungen x 2,2 Einwohner/Wohnung = 73 Einwohner - Fläche mit Randgrün und Retention aber ohne bestehenden südlichen Feldweg und ohne bestehende Ledergasse: 1,27 ha So ergibt sich eine Brutto-Wohndichte von 57 EW/ha. Dies entspricht dem Ziel des Regionalplan. Der Planbereich befindet sich am Randbereich des Regionalen Grünzuges und eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Da der Planbereich im Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen ist, wird davon ausgegangen, dass diese durch die Darstellung im Flächennutzungsplan ausgeformt und durch den Bebauungsplan nicht betroffen sind. Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG UMWELT Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn – Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Stuttgart18. Dez. 2023 NameBirgit Müller Durchwahl0711 904-15117 AktenzeichenRPS51-2511-408/205 (Bitte bei Antwort angeben) Versand nur per E-Mail an t.camilovic@melber-metzger.de TÖB-Beteiligung, Gemeinde Hattenhofen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bäume" Ihre E-Mail vom 21. November 2023 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung: Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen. Im Vorhabenbereich wurde eine FFH-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510 od. 6520) kartiert. Wir weisen darauf hin, dass erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen einen naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen und somit möglichst zu vermeiden sind. Seit März 2022 unterliegen FFH-Mähwiesen zudem einem gesetzlichen Schutz als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Damit wird für unvermeidbare Eingriffe in	Kenntnisnahme Der Sachverhalt ist bekannt und bereits in den Unterlagen beschrieben. Der Antrag auf Ausnahme für den Eingriff in ein geschütztes Biotop (Entfall einer Mageren Flachlandmähwiese) wurde gestellt. Entsprechende Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt (siehe Seite 10 dieser Zusammenstellung), dass eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach erster Prüfung in Aussicht gestellt werden könnte.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
FFH-Mähwiesen eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG und eine enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Von dem Vorhaben sind Streuobstbestände betroffen. Diese können dem Schutz des § 33a NatSchG unterliegen. Sofern die betroffene Fläche die Tatbestandsvoraussetzungen des § 33a Abs. 1 NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, bedarf es zur Umwandlung dieser Bestände einer Genehmigung. Diese soll gemäß § 33a Abs. 2 S. 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die Prüfung des § 33a NatSchG liegt im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde. <u>Ergänzende Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans (BPL) mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.	Es liegt ein geschützter Streuobstbereich nach §33a NatSchG vor. Gemäß §33a Abs.2 NatSchG BW wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Göppingen gestellt. Der Antrag wurde nach verschiedenen Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und überarbeitet und an die mittlerweile geltenden Vorgaben des Umweltministeriums angepasst. Der ergänzte Antrag ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Genehmigungsfähigkeit wird derzeit durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft. Natur- und artenschutzrechtliche Prüferfordernisse wurden • im Umwandlungsantrag Streuobst • im Ausnahmeantrag Magere Flachland-Mähwiese und • in der artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich Verbotsregelungen abgehandelt. Die Unterlagen kommen zu keinen unüberwindlichen Hindernissen. Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen sind rechtlich möglich und werden behördlicherseits im Verfahren abschließend geprüft. Erste Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ergaben nichts Gegenteiliges. Hinweise zur Umsetzung und Sicherung von Maßnahmen nach §§44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG und §§ 14 ff BNatSchG werden zur Kenntnis genommen und finden Anwendung.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen: • Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“. • Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht". • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "Projektes Sternenpark Schwäbische Alb" sowie des "Biosphärenreservates Rhön" (Stichwort: Außenbeleuchtung). • Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden. • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. • Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. • Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.	Im Planbereich sind keine bestehenden Gebäude vorhanden. Aufgrund der geplanten Bebauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern ist nicht vermehrt mit großen Glasflächen zu rechnen. Die SaP sieht ebenfalls kein größeres Konfliktpotenzial. Dennoch kann ein Hinweis auf die Vermeidung von Vogelschlag ergänzt werden. Eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung ist im Textteil bereits enthalten und kann um weitere Anforderungen ergänzt werden. Der Bebauungsplan enthält bereits eine entsprechende Festsetzung. Nach den Ergebnissen der SaP sind keine Festsetzungen für Nisthilfen innerhalb des Planbereiches erforderlich. Ein allgemeiner Hinweis zum Artenschutz am Haus und im Siedlungsbereich kann jedoch ergänzt werden. Auf die Festsetzungen zu Pflanzgeboten wird verwiesen. Flachdächer und flach geneigte Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind nur als begrünte Dächer zulässig. Die Untere Naturschutzbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn - Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Freiburg i. Br., 08.12.2023 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 23-05118 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bäume“, Gemeinde Hattenhofen, Lkr. Göppingen (TK 25: 7323 Weilheim a. d. Teck) Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 20.11.2023 Anhörungsfrist 22.12.2023 B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Amaltheenton- sowie der Numismalimergel-Formation (jeweils Unterjura). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur allgemeinen Information: Mittels der Bodenkundlichen Karte 1: 50.000 (GeoLa BK50, Link: http://maps.lgrb-bw.de/) bzw. der Bodenschätzung nach ALK und ALB (vom LGRB vertrieben) ist eine Beschreibung und Bewertung der vorherrschenden Böden im Plangebiet möglich. Die bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v. a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731. Generell 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. Des Weiteren ist nach §3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§3 Abs. 2 LKreiWiG). Mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Es liegt ein Geotechnischer Bericht vor, der die Untergrundverhältnisse beschreibt und Hinweise zu Baumaßnahmen enthält. Es liegen keine Untergrundverhältnisse vor, die gegen eine Bebauung sprechen. Der Bericht ist Bestandteil der Planunterlagen. Ein Hinweis auf den Bericht wird im Textteil ergänzt. Eine Empfehlung für objektbezogene Baugrunduntersuchungen ist bereits im Textteil enthalten. Ein Bodenschutzkonzept wurde erstellt und ist Bestandteil der Planunterlagen. Das Konzept kommt zum Ergebnis, dass der im Zuge der Erschließung anfallende Oberboden weitgehend im Planbereich wieder aufgebracht werden kann. Der größte Teil des Oberbodens soll im Bereich der geplanten randlichen Retentionsmulden als belebte Bodenschicht verwendet werden. Soweit sich im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung dennoch ein Überschuss an verwertbarem Bodenmaterial ergibt, wird das Bodenschutzkonzept entsprechend fortgeschrieben und es werden Auftragsflächen in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft festgelegt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Bäume“ in Hattenhofen; Ihr Schreiben vom 21.11.2023; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Frau Camilovic, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Bäume“ in Hattenhofen. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Fragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Landratsamt Göppingen • Postfach 809 • 73008 Göppingen Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Bebauungsplan „Bäume“ in Hattenhofen hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, das Landratsamt nimmt zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplans wie folgt Stellung: I. Umweltschutzamt <u>Naturschutz</u> / Frau Maier, Herr Groh, Tel. 202-2260, -2262 Die Planung wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Anhörung des Naturschutzbeauftragten wie folgt beurteilt: Bei dem Gebiet handelt es sich um einen ökologisch sensiblen Standort am Übergang von der Ortslage in die freie Landschaft. Die bauliche Entwicklung an diesem Standort wird aus Naturschutzsicht kritisch gesehen. Der zuständige Naturschutzbeauftragte lehnt die Überplanung sowie die Umwandlung des nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestandes ab. Er kann eine anderweitige Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) ggf. bei der höheren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorlegen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Entscheidung nach § 33a NatSchG nicht der bauleitplanerischen Abwägung durch die Gemeinde unterliegt. <u>Betroffenheit von Schutzgebieten:</u> Eine direkte Betroffenheit von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht liegt nicht vor. Auch können keine Wirkungen erkannt werden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Natura 2000 Gebiete führen würden. Es wird dennoch empfohlen, die Erkenntnisse der öffentlichen Auslegung des Managementplans (MAP) für das Gebiet mit darzustellen. Durch die Planung entfallen Streuobstbäume auf den Flurstücken 3162, 3164 und 3165. Sowohl die Bäume auf Flurstück 3162 als auch der gemeinsame Baumbestand von Flurstück 3164 und 3165 sind jeweils als Streuobstbe-  LANDKREIS GÖPPINGEN Datum 21.12.2023 Bauamt Aktenzeichen 21 A 621.41 Zuständig für Ihr Anliegen Frau Giesder Dienstgebäude Lorcher Straße 6 73033 Göppingen Zimmer A403 Telefon 07161 202-2107 Telefax 07161 202-2190 E-Mail bauamt@lkgp.de  Landratsamt Göppingen Lorcher Straße 6 73033 Göppingen Telefon 07161 202-0 Telefax 07161 202-1199 www.landkreis-goeppingen.de Öffnungszeiten: Montag 08.00 – 15.30 Uhr Dienstag 07.30 – 12.00 Uhr 13.30 – 15.30 Uhr Mittwoch 07.30 – 12.00 Uhr Donnerstag 07.30 – 12.00 Uhr 13.30 – 17.30 Uhr Freitag 07.30 – 12.00 Uhr Bankverbindung: Kreissparkasse Göppingen IBAN: DE87 6105 0000 0000 0000 79 BIC: GOPS DE 66	Zur Deckung des Wohnraumbedarfs soll infolge fehlender Innenentwicklungspotenziale ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Auf die Ausführungen in Ziffer A.1 der Begründung wird verwiesen. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan, der seit 29.09.2005 wirksam ist, als einzige mögliche neue Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß §33a Abs.2 NatSchG BW wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Göppingen gestellt. Die Genehmigungsfähigkeit wird derzeit durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft. Die Natura-2000-Vorprüfung wurde entsprechend ergänzt und ist Bestandteil der Planunterlagen.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
stand im Sinne von §33a NatSchG einzustufen. Folglich bedarf die Umwandlung einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde, die nur gegen entsprechenden Ausgleich erteilt werden kann. Der Entwurf eines entsprechenden Antrags mit Darlegung der Ausgleichsflächen wurde bei der unteren Naturschutzbehörde zur Vorprüfung vorgelegt und den Unterlagen der Beteiligung beigelegt. Aus hiesiger Sicht ist der vorliegende Antrag nicht beurteilungsfähig. Die Unterlagen sind entsprechend nachzubessern. Dem Umfang halber wird eine kommentierte Fassung des Ausnahmeantrags als Anlage beigelegt. Es wird gebeten die personell bedingten zeitlichen Verzögerungen im Rahmen der informellen Vorabstimmung nach dem Gesprächstermin am 20.06.2023 entschuldigen. Es sei darauf hingewiesen, dass auch bei einer Nachbesserung der Unterlagen aktuell keine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit des Antrags nach § 33a NatSchG getroffen werden kann. Diese obliegt alleinig der ergebnisoffenen Abwägungsentscheidung. Im Rahmen dieses Antrags ist im Rahmen der Bewertung der Bedeutung des Bestands für den Naturhaushalt auch das Potential für lediglich national geschützte Arten zu ermitteln und zu bewerten. Laut der vorliegenden Artenschutzprüfung ist zumindest von einer nicht unerheblichen Betroffenheit von xylobionten Käfern auszugehen. Auch Vorkommen weiterer national geschützter Arten sind wahrscheinlich (z.B. Wildbienen). Betroffen sind darüber hinaus Flächen, die als Magere Flachland Mähwiese geschützt sind. Auch hierzu wurde ein Ausnahmeantrag gestellt. Eine Ausnahmegenehmigung diesbezüglich könnte nach erster Prüfung in Aussicht gestellt werden. <u>Umweltbericht:</u> Es wird davon ausgegangen, dass im Regelverfahren ein Umweltbericht erstellt wird, der um eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ergänzt wird und in dem die im Rahmen der Planung erforderlichen Maßnahmen zusammengefasst dargestellt und entsprechend gesichert werden. Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Nach §22 Abs. 2 NatSchG sind die Belange des Biotopverbunds bei der Planung zu berücksichtigen. Dies ist aus unserer Sicht in den Umweltbericht zu integrieren. Mit der kommunalen Verbundplanung liegen ja entsprechende Aussagen vor. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Grünordnung werden begrüßt. Bzgl. der angedachten Maßnahme „Oberbodenauftrag“ sei – je nach Dimension- auf eine mögliche Pflicht zur Bau- und Naturschutzrechtlichen Genehmigung verwiesen. <u>Artenschutz:</u> Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung weist aus unserer Sicht noch Defizite auf, die in Verbindung mit dem vorliegenden Antrag auf Umwandlung eines Streuobstbestands nicht akzeptiert werden können. Für eine bessere Bewertung der Betroffenheit, wird für die Artengruppe der Fledermäuse die Erfassung mit einem Ultraschall-Detektor erforderlich um auch Aussagen bzgl. einer Nutzung als Jagdhabitat treffen zu können. Es bleibt auch offen, wie eine Betroffenheit einzelner Fledermausarten ohne akustische Erfassungen ausgeschlossen werden kann. Nach dem des EuGH Urteil vom 28.10.2021, Rechtssache C 357/20, unterliegen Nahrungshabitate auch dem Schutz von Fortpflanzungsstätten, sofern sie wesentlich für die Aufzucht der Jungtiere in angrenzenden Wochenstuben sind. Die Aussagen bzgl. des Besatz der vorhandenen Baumhöhlen sind zusätzlich um eine Prognose zu Nutzbarkeit zu ergänzen, da auch aktuell nicht besetzte Fortpflanzung- und Ruhestätten nach der Rechtsprechung des EuGH vom 20.7.2020, Rechtssache C 477/19 den Verbotstatbeständen unterliegen. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen in entsprechendem Umfang zu planen. Die Prüfung der Artengruppe der Vögel kann weitestgehend nachvollzogen werden. Bei der Darstellung der Erfassungsmethodik für die Vögel bestehen Widersprüchlichkeiten, der Textteil beschreibt eine Erfassung im Jahr 2014, die Tabelle in 2020. Diese gilt es auszuräumen. Es wird empfohlen	Es liegt ein geschützter Streuobstbereich nach §33a NatSchG vor. Gemäß §33a Abs.2 NatSchG BW wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Göppingen gestellt. Der Antrag wurde nach verschiedenen Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und überarbeitet und an die mittlerweile geltenden Vorgaben des Umweltministeriums angepasst. Weitere Artenschutzrechtliche Untersuchungen im Jahr 2024 sind in den ergänzten Antrag eingeflossen. Der ergänzte Antrag ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Genehmigungsfähigkeit wird derzeit durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft. Ein entsprechender Antrag aus Ausnahme für den Entfall einer Mageren Flachland-Mähwiese wurde gestellt und vorab der UNB übermittelt. Die Bescheidung erfolgt im Rahmen des Verfahrens. Ein vollständiger Umweltbericht liegt vor und ist Bestandteil der Planunterlagen. Dieser enthält eine Darstellung der notwendigen Maßnahmen. Die Belange des Biotopverbunds werden im Umweltbericht dargestellt. Kenntnisnahme Ein Bodenschutzkonzept wurde erstellt und ist Bestandteil der Planunterlagen. Der im Zuge der Erschließung anfallende Oberboden soll weitgehend im Planbereich im Bereich der geplanten randlichen Retentionsmulden als belebte Bodenschicht wieder aufgebracht werden. Soweit sich im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung dennoch ein Überschuss an verwertbarem Bodenmaterial ergibt, wird das Bodenschutzkonzept entsprechend fortgeschrieben und es werden Auftragsflächen in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft festgelegt und ggf. eine entsprechende Genehmigung eingeholt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor. Diese wurde entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde um weitere Untersuchungen ergänzt. Der aktualisierte Bericht ist Bestandteil der Planunterlagen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass nach Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
die Ausführung der CEF-Maßnahmen weiter zu konkretisieren und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um eine fristgerechte Umsetzung vor Maßnahmenbeginn zu gewährleisten. Die Abschichtung der Vorkommen der Zauneidechse im Gebiet muss aus unserer Sicht ebenfalls kritisch hinterfragt werden. Streuobstwiesen im Albvorland mit nur wenig gepflegten Baumscheiben stellen nach unserer Erfahrung regelmäßig Lebensstätten der Zauneidechse dar. Es wird daher empfohlen, diese durch Begehungen nach Fachstandards auszuschließen. <u>Oberflächengewässer</u> / Herr Müller, Tel. 202-2226 Oberirdische Gewässer sind im Geltungsbereich des Planentwurfs nicht vorhanden. Die Anlage einer Grünfläche zur Wasserableitung mit Retention wird begrüßt, da diese bei Starkregen von den angrenzenden, zum Baugebiet geneigten Flächen auch einen gewissen Schutz vor wild abfließendem Wasser darstellt. Es sollte geprüft werden, ob das anfallende Wasser - anstelle es in die Mischwasserkanalisation zu leiten - ortsnah versickert oder anderweitig über einen Graben zu einem Gewässer abgeführt werden kann (vgl. hierzu auch Stellungnahme Abwasser). <u>Abwasser</u> / Herr Bruker, Tel. 202-2223 Der Aufrechterhaltung des lokalen Wasserhaushalts ist vor der Ableitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zur Kläranlage Vorrang zu geben. Es gilt den nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf den Wasserhaushalt entgegenzuwirken und die Zunahme des Oberflächenabflusses sowie die Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Verdunstung soweit wie möglich zu begrenzen. Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser deshalb ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist diese Entscheidung deshalb zu begründen. Der Bebauungsplan sieht schon weitreichende Maßnahmen vor, um das Regenwasser im Gebiet zurückzuhalten. Der Bebauungsplanentwurf enthält jedoch keine Aussagen darüber, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich wäre. In Punkt 3.3 „Entwässerungskonzeption“ steht, dass ein Teil des Außengebietswassers über einen neuen Entwässerungsgraben entlang des südlichen Feldweges ebenfalls dem Mischwasserkanal in der Ledergasse zugeleitet werden soll. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen. Hier würde dann viel Regenwasser aus dem Außenbereich ohne Retention in den Mischwasserkanal und damit zur Kläranlage geleitet. Es ist mit dem Landratsamt abzustimmen, ob hier eine Alternative denkbar ist. Bei der Regenwassernutzung/Grauwassernutzung in Gebäuden sind verschiedene Vorschriften zu beachten. Hierzu sind im Bebauungsplan entsprechende Hinweise aufzunehmen. Sofern in Zisternen gesammeltes Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist dies dem Gesundheitsamt des Landratsamts Göppingen anzuzeigen. Auf das Merkblatt zur Speicherung von Regenwasser des Gesundheitsamtes wird verwiesen. Dieses ist auf der Internetseite des Landratsamtes abrufbar. <u>Altlasten</u> / Herr Steudle, Tel. 202-2215 Im Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden.	Zauneidechsen wurden am Rande des Baugebietes in der Straßenböschung der Ledergasse in geringer Zahl gefunden. Entsprechende Maßnahmen sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet und vorgesehen. Kenntnisnahme Auf die untenstehenden Ausführungen zur Entwässerungskonzeption wird verwiesen. In der Zwischenzeit wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Büro VTG Straub durchgeführt, bei der auch die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens geprüft wurde. Die Versickerungsfähigkeit für eine Muldenversickerung ist gerade noch gegeben. Da die Versickerungswerte jedoch am unteren Rand einer wirksamen Versickerung liegen, wird eine gezielte Versickerung nur für die Außengebietsentwässerung vorgesehen und nicht für die einzelnen Privatgrundstücke, auf denen wenig Platz für großflächige Muldenversickerungen zur Verfügung steht. Für diese wird aber, soweit topografisch möglich, eine Trennentwässerung geplant. Das Regenwasser der nördlichen Randmulde und von ca. $\frac{3}{4}$ der Bauflächen kann nach Pufferung einem nach Osten führenden bestehenden Regenwasserkanal zugeleitet. Die Einleitung des Regenwassers der westlichen Randmulde und von ca. $\frac{1}{4}$ der Bauflächen des Plangebietes in den Regenwasserkanal ist jedoch aus topografischen Gründen nicht möglich. Daher für diese Flächen eine Einleitung des Regenwassers nach Pufferung in die Mischwasserkanalisation vorgesehen. Mit dieser Entwässerungskonzeption wird den Vorgaben der Wasserhaushaltsgesetz soweit dies technisch möglich ist, bestmöglich entsprochen. Die Begründung wird um vertiefende Aussagen zur Entwässerungskonzeption ergänzt. Ein Hinweis für solche Zisternen mit Verweis auf die Vorgaben der Trinkwasserverordnung ist im Textteil bereits enthalten. Darüber hinaus wird bereits auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik verwiesen. Aufgrund von Änderungen der Trinkwasserverordnung im Juni 2023 wird der Hinweis entsprechend angepasst. Es liegt nach Rücksprache mit dem Landratsamt derzeit kein aktuelles Merkblatt vor. Das Gesundheitsamt verweist in seiner Stellungnahme auf Seite 13 dieser Zusammenstellung auf ein Anzeigeformular hin. Ein dementsprechender Hinweis kann ergänzt werden. Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<u>Abfall</u> / Herr Steudle, Tel. 202-2215 Es ist zu prüfen, ob durch Festsetzungen im Bebauungsplan ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes erreicht werden kann (§ 3 Abs.3 LKreiWiG). Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden zu erwartenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Hinweis: Eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann u.U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung / dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen. <u>Bodenschutz</u> / Herr Steudle, Tel. 202-2215 Das im Vorentwurf Umweltbelange angeregte Bodenschutzkonzept wird begrüßt. Des Weiteren wird angeregt, eine Massenbilanz des bei der Erschließung anfallenden Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens zu erstellen. Die fachgerechte Verwertung ist sicherzustellen und zu dokumentieren. Die Aufbringung des bei der Erschließung anfallenden Oberbodens auf aufwertungsfähigen Ackerflächen wird begrüßt. Die Aufbringungsflächen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Im Hinblick auf <u>Grundwasserschutz</u> werden keine Anregungen vorgebracht. <u>Immissionsschutz</u> / Frau Haußmann, Tel. 202-2243 Bezüglich des Entwurfs des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, den Textteil des Bebauungsplans folgendermaßen zu ergänzen: 1) <u>Thema Wärmepumpen</u> Sofern im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens die Aufstellung einer Wärmepumpe geplant ist, sind dem Planheft folgende Unterlagen bzw. Informationen beizulegen: • Standort der geplanten Wärmepumpe • Hersteller und Modell der geplanten Wärmepumpe (sofern bekannt) • Details zu Lärminderungsmaßnahmen (falls vorgesehen) 2) <u>Thema Photovoltaikanlagen</u> Bei Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen muss vermieden werden, dass Umwelteinwirkungen durch Licht auftreten, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Es wird empfohlen, mögliche Maßnahmen gemäß der Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 Anhang 2 zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen bereits durch sorgsame Planung der Anlage zu berücksichtigen, da nachträgliche Änderungen kostenaufwändig sind. Folgende Maßnahmen dienen zum Beispiel zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen von Photovoltaikanlagen auf Dächern: • Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad, die dem Stand der Technik entsprechen • Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.	<u>Abfall (Erdmassenausgleich)</u> Im vorliegenden Fall entsteht Erdaushub im Rahmen der Erschließung des Gebietes und bei einzelnen Bauvorhaben. Die Längsneigung der geplanten Straße orientiert sich weitgehend am bestehenden Gelände, um größere Steigungen zu vermeiden. Das Höhenniveau der Ledergasse kann aufgrund der bestehenden Bebauung östlich der Ledergasse nicht verändert werden. Eine Anhebung der randlichen Grünfläche ist nicht möglich, da Entwässerungsmulden für das Außengebietswasser geplant sind. Eine Anhebung des südlichen bestehenden Feldweges ist aufgrund der Anbindung an die Ledergasse und den Bestandsweg im Westen nicht möglich. Das Höhenniveau der künftigen Gebäude orientiert sich an den geplanten Straßenhöhen und dem bestehenden Gelände. Aufgrund der möglichen zweigeschossigen Bebauung wird eine weitere Anhebung des Gebäudeniveaus nicht vorgesehen, damit ein Mindestmaß an Einpassung in die südlich und östlich angrenzende Bestandsbebauung mit 1-1,5-geschosseigen Gebäuden gewahrt bleibt. Aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen ist eine weitgehende Anpassung der Erschließungselemente und der Bebauung an das Bestandsgelände vorgesehen und somit nicht mit einem vollständigen Erdmassenausgleich im Plangebiet zu rechnen. <u>Bodenschutz</u> Ein Bodenschutzkonzept wurde erstellt und ist Bestandteil der Planunterlagen. Das Konzept kommt zum Ergebnis, dass der im Zuge der Erschließung anfallende Oberboden weitgehend im Planbereich wieder aufgebracht werden kann. Der größte Teil des Oberbodens soll im Bereich der geplanten randlichen Retentionsmulden als belebte Bodenschicht verwendet werden. Soweit sich im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung dennoch ein Überschuss an verwertbarem Bodenmaterial ergibt, wird das Bodenschutzkonzept entsprechend fortgeschrieben und es werden Auftragsflächen in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft festgelegt. <u>Grundwasserschutz:</u> Kenntnisnahme <u>Immissionsschutz:</u> <u>Thema Wärmepumpen:</u> Auf die genannten Unterlagen und Informationen kann im Textteil hingewiesen werden <u>Thema Photovoltaikanlagen:</u> Auf die genannte Veröffentlichung und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung von Blendwirkung kann im Textteil hingewiesen werden.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
II. Bauamt / Frau Giesder, Tel. 202-2107 In der Zeichenerklärung fehlt „a2“. Dies sollte zur Vollständigkeit ergänzt werden. Die Bezugshöhen sind, wie unter Ziffer 1.2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeführt, noch festzulegen. Die Festsetzung unter Nr. 1.12, dass zu den Nachbargrundstücken die Aufschüttungen und Abgrabungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen sind widerspricht den örtlichen Bauvorschriften, wonach Stützmauern bis 0,75 m und darüber hinaus Stützmauern bei Garagenzufahrten entlang der Nachbargrenze bis 0,5 m zulässig sind (Nr. 2.4 der örtlichen Bauvorschriften). Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1 m gemessen ab dem natürlichen Gelände zulässig (Nr. 2.6 der örtlichen Bauvorschriften). Das „natürliche Gelände“ ist hier eine nicht konkret bestimmbare Kenngröße. Diese Bezeichnung genügt nicht den Bestimmtheitsanforderungen. Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen, die allgemein wie folgt beschrieben werden können: Sie müssen bestimmt oder bestimmbar sein. Die natürliche Geländeoberfläche kann nicht ohne weiteres als unterer Bezugspunkt geeignet sein, weil sie nicht schon allein gegen Veränderungen gesichert ist. Wegen der Möglichkeit von Aufschüttungen und Abgrabungen und der daraus resultierenden Beweisschwierigkeiten empfiehlt es sich nicht, die „natürliche“ Geländeoberfläche ohne nähere Bestimmung der Höhenlage – bspw. durch in die Planzeichnung eingetragene Höhenlinien des „Urgeländes“ (VGH München Urt. v. 27.4.2010 – 1 N 08.2703, BeckRS 2011, 46410) – als unteren Bezugspunkt zu wählen. Im vorliegenden zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Höhenlinien enthalten, sodass die textliche Festsetzung ergänzt werden sollte, um klarzustellen, welches Gelände maßgebend ist. Es wird darauf hingewiesen, dass von den örtlichen Bauvorschriften nur unter den sehr engen Voraussetzungen des § 56 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) befreit werden kann. Es wird angeregt zu überprüfen, ob weniger restriktive Festsetzungen sinnvoll wären. III. Gesundheitsamt / Frau Finkbeiner, Tel. 202-5333 Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans keine fachlichen Einwände. Die im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bäume“ angeordneten Zisternen, die im Textteil, Punkt 2. „örtliche Bauvorschriften“ unter Punkt 2.7 „Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)“ festgeschrieben sind, wird begrüßt. Die Bauherren sind auf die Anzeigenpflicht über das Anzeigeformular nach §12 der TrinkwV vom Landratsamt Göppingen hinzuweisen. IV. Straßenverkehrsamt / Frau Ziller, Tel. 202-5210 Auf Grund der vorgelegten Planunterlagen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings wird explizit darauf hinweisen, dass der geplante 2 m breite multifunktionale Streifen zukünftig nicht als Gehweg angesehen werden kann.	Die Zeichenerklärung wird entsprechend ergänzt. Die Bezugshöhen für die Gebäude sind unter Berücksichtigung der geplanten Straßenhöhen und des Bestandsgeländes nun festgelegt. Das Angleichen kann durch Abböschungen oder durch die zulässigen Stützmauern erfolgen. Insofern besteht zwischen den Festsetzungen kein Widerspruch. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten und zur Ermöglichung flexibler Lösungen zur Höhenanpassung zwischen benachbarten Grundstücken wird dennoch auf entsprechende Höhenbegrenzungen und die Anpassungspflicht verzichtet. Das bestehende Gelände ist durch die dargestellten Höhenlinien ersichtlich und könnte entsprechend der Stellungnahme als Höhenbezugsniveau herangezogen werden. Für eine flexiblere Geländegestaltung im hängigen Gelände kann auf eine Begrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen jedoch verzichtet werden. Durch großzügigere Maße für Dachaufbauten und Einfriedungen kann ein größerer Spielraum für die Bebauung geschaffen werden. Darüber kann durch den Entfall von Höhenbegrenzungen für Stützmaßnahmen und Geländeänderungen ein größerer Spielraum zur Geländeanpassung im hängigen Gelände ermöglicht werden. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil ergänzt. Kenntnisnahme Der 2m breite Streifen ist nicht als Gehweg vorgesehen, sondern zur Längsparkierung, zur Freihaltung für Grundstückszufahrten und für Baumpflanzungen zur Straßenraumgestaltung.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung / Herr Dörner, Tel. 07331/304-213 <u>Stellungnahme der Abteilung Flurneuordnung:</u> Im Bebauungsplanbereich liegen keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren. Eine Förderung zur Modernisierung landwirtschaftlicher Wege nach der VwV MolWe fand dort ebenfalls nicht statt. Insofern liegt für diesen Bereich aus Sicht der Abteilung Flurneuordnung keine Betroffenheit vor. <u>Für die Abteilung Vermessung werden formale bzw. zeichnerische Details angemerkt:</u> Der Katasterstand wird hier ohne Datum angegeben. Die Flurstücksnummern 3161, 3161/1, 3165 sind durch andere Planzeichen teils verdeckt. Die Flurstücksnummern 251, 3159, 3160, 3167, 3168, 3267 sollten ergänzt werden. VI. Landwirtschaftsamt / Herr Blessing, Tel. 202-2552 Die Gemeinde Hattenhofen plant am nördlichen Ortsrand die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Durch das Vorhaben fallen nicht nur 1,4 ha landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen weg. Es wird auch bestehende Feldflur so zerschnitten, dass der verbleibende Teil eine Missform aufweist und mit deutlich höherem Aufwand aufgrund deutlich reduzierter Schlaglänge bewirtschaftet werden muss. Beispielsweise wird der bestehende Acker mit 180 m Länge auf eine Restlänge von unter 70 m zerteilt. Das Plangebiet ist nach der Flurbilanz der „Vorbehaltsflur I“ zugeordnet. Nach der VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz vom 31. März 2022 handelt es sich hierbei um „landbauwürdige Flächen und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind“. Unter Ziffer 4.5 der Begründung sind die Belange der Landwirtschaft dargestellt. Wir gehen davon aus, dass die Nutzbarkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr im Ziel – wie beschrieben – Realität ist. Gerade bei Flst. Nr. 297/2 ist die Ledergasse etwas enger dargestellt und sollte hier keine Parkmöglichkeiten bieten. Der südliche Feldweg (Flst. Nr. 3159) dient einem örtlichen landwirtschaftlichen Betrieb als Verbindung zwischen der Ortslage und dem Aussiedlungsstandort. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ist das Vorhaben unproblematisch, da sich im Umkreis von 350 m Richtung freier Feldflur keine landwirtschaftlichen Betriebe befinden und gegenüber bereits existierenden Emissionsquellen schon näher gelegene Wohnhäuser vorhanden sind. Für die betroffene FFH-Mähwiese und den abgängigen Streuobstbestand sind Anträge auf Ausnahme bei der UNB in Göppingen gestellt. Es ist geplant auf den gemeindeeigenen Flurstücken 2790/1 und 2801 Ersatz zu schaffen. Dies kann aus agrarstruktureller Sicht nicht befürwortet werden und berücksichtigt die Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht. Das Flst. Nr. 2801 ist mit den nördlich und südlich angrenzenden Flurstücken eine Bewirtschaftungseinheit und damit bisher sehr gut zu bewirtschaften. Sollte hier eine FFH-Mähwiese entstehen, muss separat angefahren und bewirtschaftet werden. Die vorhandene Arrondierung wird mit dieser Maßnahme aufgehoben. Es wird vorgeschlagen, dass bereits punktuell existierende FFH-Mähwiesen auf Gemeindeeigentum vergrößert werden, um eine Arrondierung zu erreichen. Dies führt zu einer besseren Akzeptanz und Pflegevoraussetzung bei künftig immer weniger werdenden Bewirtschaftern. Auch sollten die beschriebenen Streuobstbäume dort gepflanzt werden, wo Lücken im Bestand sind und nicht als Hindernis in bisher freier Feldflur auftauchen. Beispielsweise ist das Flst. Nr. 2777 aktuell mit lediglich ca. 540 m² FFH-Mähwiesenkulisse bei einer Katasterfläche von 0,58 ha belegt. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass für die Anpflanzung von Streuobstbäumen im Außenbereich das NRG BW hinsichtlich Pflanzabständen zu benachbarten Flurstücken besteht. Eine Pflanzung sollte im Übrigen in Absprache mit den künftigen Bewirtschaftern erfolgen, um mit heute üblicher Technik noch eine Pflege gewährleisten zu können, ohne benachbarte Flurstücke überfahren zu müssen, wenn diese nicht zum selben Zeitpunkt gemäht werden dürfen.	Kenntnisnahme Der Plan wird entsprechend angepasst. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs soll infolge fehlender Innenentwicklungspotenziale ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Auf die Ausführungen in Ziffer A.1 der Begründung wird verwiesen. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan, der seit 29.09.2005 wirksam ist, als einzige mögliche neue Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Flächen im Planbereich werden derzeit landwirtschaftlich unterschiedlich genutzt. Es liegen reine Acker- oder Grünlandflächen oder Streuobstbereiche vor. Eine einheitliche Bewirtschaftung ist bislang nicht gegeben. Die westlich und nordwestlich verbleibenden Restflächen werden wie beschrieben deutlich kleiner, können aber weiterhin bewirtschaftet werden. Nördlich der oberen Einmündung in das Baugebiet ist in der Ledergasse tatsächlich eine Einengung vorgesehen. Da der Kreuzungsbereich ohnehin freigehalten werden muss, ist in diesem Bereich nicht mit parkenden Fahrzeugen zu rechnen. Der südliche Feldweg bleibt erhalten. Kenntnisnahme Als Ersatz für die FFH-Mähwiese ist nun das Flurstück Nr. 3255, ca. 500m nördlich des Planbereiches in Fortsetzung eines Feldgehölz vorgesehen. Weitere Flächen für den Ausgleich der FFH-Mähwiese werden nicht benötigt. Flurstück Nr. 2790/1 soll nicht als Ausgleich für die FFH-Mähwiese herangezogen werden. Aufgrund mehrerer bereits bestehender Streuobstbäume bietet es sich aber an, die Bepflanzung für den Streuobstausschleich zu ergänzen. Das Flurstück 2801 wird nicht als Ersatzfläche herangezogen, da dies weitgehend ohne Baumbestand ist. Bei den Ausgleichsflächen für die Streuobstpflanzungen wurde darauf geachtet, dass die Flächen einen ausreichend nahen Bezug zu bestehenden Streuobstflächen haben. Auch bereits im Jahr 2023 gepflanzte Streuobstbäume werden angerechnet. Für detaillierte Angaben wird auf das Ausgleichskonzept für den Entfall der Mageren Flachland-Mähwiese und den Streuobstausschleich in den jeweiligen Antragsunterlagen verwiesen. Bei Neupflanzungen werden die Bestimmungen des NRG beachtet.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Für die noch zu erstellende E-A-Bilanzierung ist der Hinweis des Umweltberichtes auf Seite 12 für den anfallenden Oberboden zu berücksichtigen und bilanzieren. Sofern darüber hinaus planexterne Maßnahmen notwendig werden, ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Für die Anlage der CEF Maßnahme (150 m² Feldhecke) ist § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden und nicht im Nachgang zu präsentieren. VII. Abfallwirtschaftsbetrieb / Frau Sahlender, Tel. 07161/202-7760 Im Vorentwurf ist keine konkrete Beeinträchtigung der kommunalen Abfallentsorgung erkennbar, sofern die folgenden Punkte eingehalten werden: - Verkehrsflächen sind so großzügig zu planen, dass eine Straßenführung gemäß den UVV Müllbeseitigung möglich ist. - Es ist von der An- und Durchfahrt dreiachsiger Abfallsammelfahrzeuge mit Überständen bis zu 4 m und einem Gesamtgewicht bis zu 30 t auszugehen. Eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,50 m (Fahrzeugbreite zzgl. 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten) ist einzuhalten. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, so ist der AWB nicht verpflichtet, mit Abfallsammelfahrzeugen in diese Gebiete hineinzufahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abzuholen. In diesen Fällen kann er gemäß § 8 Abs. 6 Abfallwirtschaftssatzung einen anderen Bereitstellungsort für Abfälle (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäße bestimmen, an dem die Mindeststandards eingehalten werden. Die im betroffenen Baugebiet wohnenden Anlieger müssen dann selbst ihre Abfälle dort hinbringen. VIII. Amt für Mobilität und Verkehrsinfrastruktur / Herr Vollmer, Tel. 07161/202-5514 <u>Radverkehr</u> Östlich und Südlich des Gebiets „Im Bäumle“ verlaufen Radverbindungen von regionaler Bedeutung für den Freizeitverkehr. Sollten Baumaßnahmen zu einer temporären Einschränkung der Nutzbarkeit des Weges führen, bitten wir durch den Verursacher eine ausgeschilderte Umleitung sicherzustellen. <u>Busverkehr</u> Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist mit den Haltestellen „Hauptstraße“ und „Rathaus“ gegeben. <u>Koordinatorin für Mobilität und Klimaschutz, Fr. Dr. Kuhn</u> Da es sich um ein Neubaugebiet handelt und damit attraktiv für junge Familien, sollte hier für die Verkehrssicherheit von Kindern eine Verkehrsberuhigung mitgeplant werden. Dies ist insbesondere wegen den schlecht einsehbaren Kurven erforderlich. Die Variante mit der Stichstraße wäre dafür natürlich besser geeignet als die Ringstraße und bedürfte kaum weiterer Maßnahmen. Bei der Umsetzung der Variante 4.2b schlagen wir dagegen beispielsweise das Instrument einer Spielstraße zusammen mit verkehrsberuhigender Elemente vor. Außerdem sollten E-Ladestationen bei dem Parkstreifen geplant werden und dieser mindestens mit Leerrohren ausgestattet werden. IX. Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird gegebenenfalls nachgereicht Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Die bestehenden und geplanten öffentlichen Straßen sind für die Befahrung mit Müllfahrzeugen ausgelegt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Um Wendevorgänge auf den Verkehrsflächen im Gebiet weitgehend zu vermeiden, wurde eine Ringerschließung gewählt. Dadurch kann die Verkehrssicherheit verbessert werden. Die Verkehrsplanung mit wenig geradlinig verlaufenden Bereichen und parallelen Baumpflanzungen zur optischen Gliederung trägt maßgeblich zur Verkehrsberuhigung bei. Die mögliche spätere Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Ob die Parkstreifen mit E-Ladestationen versehen werden, ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Bebauungsplan schließt dies nicht aus. Seitens der Kreisarchäologie liegt keine Stellungnahme vor.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Landratsamt Esslingen Landratsamt Esslingen – 73726 Esslingen am Neckar Ingenieurbüro Melber & Metzger z. Hd. Frau Camilovic Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben Straßenunterhaltung Sachgebiet 511  Landkreis Esslingen <i>Postanschrift:</i> Landratsamt Esslingen Straßenbauamt Neckarstraße 1 73728 Esslingen am Neckar <i>Besucheradresse:</i> Oslanderstraße 6 73230 Kirchheim unter Teck <i>Telefon:</i> 0711 3902-41150 strassenbauamt@LRA-ES.de www.landkreis-esslingen.de Telefon 0711 3902-44429 Telefax 0711 3902-54429 Bunz.Juergen@lra-es.de @LRA-ES.de Datum 19. Dezember 2023 Bauten im Landkreis Göppingen Bebauungsplan „Bäume, Flst. 3161, 3161/1, 3162, 3163, 3163/3, 3164, 3165, 3166/1, 3166, 3167; 3159, 3160, 3160/1“ Gemeinde Hattenhofen, Gemarkung Hattenhofen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 21.11.2023 Sehr geehrte Frau Camilovic, Sie haben uns die Planunterlagen über o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Hattenhofen übersandt und um Stellungnahme gebeten. Nachdem vom o.g. Bebauungsplan keine klassifizierte Straße (Bund-, Land-, und Kreisstraße) betroffen ist, werden vom Amt 51- Straßenbauamt keine Einwendungen oder Bedenken erhoben. Wir bitten Sie jedoch, die in § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) definierten öffentlichen Belange zu beachten. Mit freundlichen Grüßen	Kenntnisnahme Das Straßenbauamt stellt fest, dass keine klassifizierte Straße betroffen ist. Insofern wird auch keine Betroffenheit der öffentlichen Belange des §22 Straßengesetzt erkannt.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Regional gut versorgt. EVF EVF GmbH & Co. KG · Postfach 440 · 73004 Göppingen Großleislinger Straße 30 73033 Göppingen www.evf.de Telefon 07161 - 6101-273 Telefax 07161 - 6101-199 E-Mail hanna.post@evf.de Hanna Post 21.12.2023 Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen TÖB-Beteiligung, Gemeinde Hattenhofen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bäume“ Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Zusendung der Bebauungsplanunterlagen. Gegen die im Bebauungsplan festgesetzten Ziele hat die EVF keine Einwendungen. Eine Erweiterung des Erdgasnetzes in das Neubaugebiet ist nicht geplant. Die EVF betreibt Erdgasleitungen in der Ledergasse. Gebäude, die an die Ledergasse angrenzen, kann bei Interesse ein Erdgas-Hausanschluss in Aussicht gestellt werden.	Kenntnisnahme Die bestehende Leitung liegt in öffentlicher Fläche der Ledergasse. Dies gilt auch nach dem Ausbau. Die bestehenden Leitungen sind im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Ob ein Erdgasanschluss der betreffenden Gebäude verlegt werden soll, wird im Zuge der Bauausführung geprüft.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Energieversorgung Filstal  Großleisinger Straße 30 73033 Göppingen Telefon 07161-6101-177 internetplanauskunft@evf.de www.evf.de Planauskunft: Hattenhofen "Bäume" Planwerk: Gas Maßstab: 1 : 1000 Gültigkeit der Planauskunft 1 Monat Hinweis zum Schutz unterirdischer Leitungen beachten Stand: 22.12.2023 Ersteller: Post, Hanna		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Sehr geehrte Frau Camilovic, vielen Dank für die Übersendung der Informationen. Beim u.a. BBPl sind keine Interessen von Unternehmen betroffen. Vor diesem Hintergrund haben wir keine Bedenken. Mit besten Grüßen Dr. Uwe Schwab Stv. Leiter Bezirkskammer Göppingen IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Göppingen Jahnstraße 36 73037 Göppingen Telefon +49(7161)6715-8421 uwe.schwab@stuttgart.ihk.de www.ihk.de/stuttgart 	Kenntnisnahme	
Guten Tag Frau Camilovic, vielen Dank für die Beteiligung. Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Hattenhofen im Januar 2024 <u>Stellungnahme durch den landwirtschaftlichen Ortsverein zu geplantem Baugebiet „Bäumle“</u> Durch eine Ausweisung eines neuen Baugebietes auf der grünen Wiese geht der Landwirtschaft unwiederbringlich Fläche verloren. Täglich ca. 50 ha deutschlandweit und 6 ha in Baden Württemberg Darum ist aus Sicht der Landwirtschaft und sämtlicher damit verbundener Verbände eine Bebauung im Außenbereich auf ein sehr geringes Maß zu begrenzen. Die Gemeinde Hattenhofen erschließt nun im Gewann Bäumle ein Baugebiet und bezieht die Landwirtschaft im Ort durch eine Stellungnahme mit ein. Für die Zusammenarbeit und die Anhörung des landwirtschaftlichen Ortsvereins bedanken wir uns im Voraus. In der Sitzung am 18.12.2023 des landwirtschaftlichen Ortsvereins wurden folgende Punkte erarbeitet. Die Gemeinde wird gebeten diese in der weiteren Planung zu berücksichtigen. – Der bestehende Feldweg zwischen "Langer Morgen" und "Bäumle" muss in seiner ursprünglichen Art erhalten bleiben und dementsprechend durch Beschilderung gekennzeichnet werden. Der Weg ist für die Landwirtschaft eine wichtige Zufahrt zur Feldflur und für den Betrieb Gallus eine wichtige Zufahrt zur Hofstelle. – Die Länge der Ausweichstelle am Feldweg sollte die geplanten 23 m aufweisen, um ein reibungsloses Ausweichen mit heutigen Fahrzeugen inkl. Anhänger zu gewährleisten. Die Ausbuchtung sollte befestigt sein (Schotter, Asphalt) um ein einsinken ins Erdreich zu verhindern. – Im Bereich der bestehenden Straße "Ledergasse" fordern wir ein absolutes Halteverbot mit entsprechender Kennzeichnung. Bei 6m Straßenbreite und 1,5m Gehweg einseitig ist ein vorbeifahren mit landwirtschaftlichen Maschinen bei geparkten Autos ausgeschlossen und würde ein weiterfahren enorm stören bzw. unmöglich machen. – Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzfläche an, diese könnte jahreszeitlich- und wetterbedingt auch in der Nacht und an Sonn und Feiertagen bewirtschaftet werden. Hier sollte im Voraus darauf hingewiesen werden, um in gewissem Maße vorzubeugen. Als Hinweis an die Käufer eines Bauplatzes sollte darum ein Schreiben erstellt werden, in dem darauf hingewiesen wird, dass in nächster Umgebung um das Baugebiet Landwirtschaft betrieben wird und es zu jeder Zeit zu Geruchs- und Lärmbelästigung kommen kann. – Ausgleichsmaßnahmen: Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Ausgleichsmaßnahmen immer	Zur Deckung des Wohnraumbedarfs soll infolge fehlender Innenentwicklungspotenziale ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Auf die Ausführungen in Ziffer A.1 der Begründung wird verwiesen. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan, der seit 29.09.2005 wirksam ist, als einzige mögliche neue Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der bestehende Feldweg soll erhalten werden und ist im Bebauungsplan als solcher festgesetzt. Da der Feldweg ausschließlich zur landwirtschaftlichen Erschließung dient, ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu den privaten Grundstücken festgesetzt. Eine entsprechende Beschilderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wird im Zuge der Bauausführung geprüft. Die Ausweichstelle ist entsprechend vorgesehen. Die Festlegung eines Halteverbotes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern ggf. einer späteren verkehrsrechtlichen Anordnung. Ob ein Halteverbot angeordnet werden kann, richtet sich danach, ob bei einer Parkierung die Mindestdurchfahrtsbreite eingehalten werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer 6m breiten Fahrbahn bei Parkierung eine Durchfahrtsbreite von ca. 4m verbleibt, was für alle zulässigen Fahrzeuge nach StVO ausreichend ist. Ein Hinweis auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Auch bei Verkauf der Flächen kann darauf hingewiesen werden.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Denn zum einen geht landwirtschaftliche Nutzfläche durch die Bebauung verloren und zum anderen muss noch Fläche für den Ausgleich bereitgestellt werden. Somit ist der Verlust der Fläche schon groß genug. Darum fordern wir einen Ausgleich der wegfallenden Bäume und der Magerwiese von 1:1. Der Vorschlag zum Verlust der Magerwiese wäre , sie dort wieder neu einzusäen wo sie auch wegfällt. D.h. im Bereich des 12m breiten Erdwalls (Ortsrandeingrünung) könnten ca. 6m neu mit geeigneter Mischung eingesät werden. So könnten ca. 1200 m² neue Magerwiese entstehen. Wenn zugleich 1000 m² wegfallen, wäre das mehr als ausreichend. Eine Neubepflanzung der 10 Obstbäume, welche laut Plan auch entfallen, sollten auf bereits bestehenden Obstwiesen vorgenommen werden und nicht auf freien Wiesen. Dadurch würden die Interessen der Landwirte und der Gemeinde berücksichtigt werden. Gez.: Vorsitzender landwirtschaftlicher Ortsverein Ulrich Ilg	Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen müssen die Vorgaben des Landes BW erfüllen. Ein genereller Ansatz 1:1 lässt sich daher nicht pauschaliert festsetzen. Für den Streuobstaussgleich im vorliegenden Verfahren ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:3,5 für den Baumausgleich erforderlich. Für den Entfall der FFH-Mähwiese ist ein Flächen-Ausgleich von 1:1 vorgesehen. Die randlichen Grünflächen dienen der Regenwasserrückhaltung, sollen aber als Artenreiche Wiese entwickelt werden. Durch die temporäre Regenwasserableitung ist jedoch nicht mit der gleichen Wertigkeit dieses Biotoptyps zu rechnen. Daher ist ein externer Ausgleich erforderlich. Im Planbereich entfallen 14 Bäume. Für den Streuobstaussgleich im vorliegenden Verfahren ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:3,5 für den Baumausgleich also von 49 Bäumen vorgesehen. Bei den Ausgleichsflächen für die Streuobstpflanzungen wurde darauf geachtet, dass die Flächen einen ausreichend nahen Bezug zu bestehenden Streuobstflächen haben. Es handelt sich weitgehend um Nachpflanzungen auf bestehenden Streuobstwiesen. Auch bereits im Jahr 2023 gepflanzte Streuobstbäume werden angerechnet. Für detaillierte Angaben wird auf das Ausgleichskonzept für den Streuobstaussgleich im Ausnahmeantrag verwiesen.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Private Stellungnahmen Hattenhofen im Januar 2024 Stellungnahme zu geplanten Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiet Bäume Stellungnahme durch Georg und Ulrich Ilg, Pächter und bewirtschafter der gemeindlichen Grundstücke 2801 und 2790/1 Durch die Bebauung landwirtschaftlicher Grundstücke beim Bäume gehen Obstbäume und Magerwiesen verloren, welche auf oben genannten Grundstücken ausgeglichen werden sollen. Diese Maßnahmen wären für uns als Bewirtschafter nicht sinnvoll und würden auch nicht den gewünschten Erfolg bringen, daher hier folgende Erläuterung. Wir sind ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schwerpunkt Milcherzeugung, Legehennen und Direktvermarktung. Wir bewirtschaften unseren Betrieb als Familienbetrieb und beschäftigen mittlerweile 3 Teilzeitarbeitskräfte und einen Auszubildenden. Unsere Kühe produzieren jährlich ca. 1,1 Mio. kg Milch. Als Futter für die Kühe sind die Wiesen rund um Hattenhofen der Grundstein der Produktion. Um wirtschaftlich Arbeiten zu können muss das Ziel sein, so wenig wie möglich Kraftfutter einzusetzen. Dies gelingt nur, wenn das Grundfutter (Gras) Energie- und Eiweißreich ist. Nur durch eine häufige Nutzung (5-6 mal pro Jahr) kann dies gelingen. Auf den oben genannten Grundstücken wird diese intensive Nutzung bereits durchgeführt und eine Umnutzung zur Magerwiese wäre nicht möglich bzw. fachlich gesehen ein Irrsinn, da anstatt einer Artenvielfalt im Bestand nur Unkräuter aufkommen würden. Eine Umnutzung von intensiver Bewirtschaftung zur Magerwiese bringt keine Artenvielfalt mit sich, sondern wie Studien und Erfahrungen im Landkreis Göppingen zeigen (z.B. Heldenberg) nicht mehr nutzbares Grünland (Herbstzeitlose etc.). Diese u.a. Giftpflanzen stellen eine Gefahr für die Tiere dar. Als Futtergrundlage nicht mehr verwertbarer Aufwuchs muss aufwendig entsorgt werden (Sondermüll). Ebenso unpassend wäre die Bepflanzung von Obstbäumen, da zur intensiven Nutzung schlagkräftiges Ernten nötig ist und Bäume daher für Behinderung sorgen würden. An anderer Stelle haben wir natürlich die Streuobstbestände mit ihrer ökologischen Vielfalt (wir selbst bewirtschaften über 1000 Bäume) und nicht so häufigen Nutzungen. Dort würden sich Neubepflanzungen viel besser eignen, integrieren und würden den Streuobstbestand an der richtigen Stelle erhalten. Darüber hinaus gibt es gemeindliche Biotopflächen an denen Platz für eine Bepflanzung	Flurstück Nr. 2790/1 soll nicht als Ausgleich für die FFH-Mähwiese herangezogen werden. Aufgrund mehrerer bereits bestehende Streuobstbäume bietet es sich aber an, die Bepflanzung für den Streuobstausgleich zu ergänzen. Das Flurstück 2801 wird nicht als Ersatzfläche herangezogen, da dies weitgehend ohne Baumbestand ist. Bei den Ausgleichsflächen für die Streuobstpflanzungen wurde darauf geachtet, dass die Flächen einen ausreichend nahen Bezug zu bestehenden Streuobstflächen haben. Auch bereits im Jahr 2023 gepflanzte Streuobstbäume werden angerechnet. Für detaillierte Angaben wird auf das Ausgleichskonzept für die FFH-Mähwiese und den Streuobstausgleich in den jeweiligen Ausnahmeanträgen verwiesen.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
vorhanden wäre . Wir als Pächter unterstützen natürlich den Erhalt der Artenvielfalt weil dies zum Wohl von uns allen und der Kulturlandschaft dient. Für den Wegfall der Magerwiese wäre darum unser Vorschlag: Die Magerwiese dort neu ansäen wo sie auch wegfällt, d.h. ein Teil der geplanten Abgrenzung zwischen Baugebiet und landwirtschaftlicher Nutzung (Ortsrandeingrünung) als Magerwiese neu einzusäen und 2 -3 mal zu nutzen. Hier würden sich bereits im Ansaatjahr viele Kennarten an Pflanzen etablieren. Dies wäre auch ein guter Übergang vom Baugebiet hin zur landwirtschaftlichen Nutzfläche. Das Zusammenspiel zwischen Ökologie und Ökonomie muss passen, nur so kann unsere Kulturlandschaft erhalten werden. Wenn die Bewirtschaftung der Wiesen nicht wirtschaftlich ist können Sie auch nicht erhalten werden.	Die randlichen Grünflächen dienen der Regenwasserrückhaltung sollen aber als artenreiche Wiese entwickelt werden. Durch die temporäre Regenwasserableitung ist jedoch nicht mit der gleichen Wertigkeit dieses Biotoptyps zu rechnen. Daher ist ein externer Ausgleich erforderlich. Als Ersatz für die FFH-Mähwiese ist nun das Flurstück Nr. 3255, ca. 500m nördlich des Planbereiches vorgesehen. Weitere Flächen für den Ausgleich der FFH-Mähwiese werden nicht benötigt. Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Einwände zum geplanten Baugebiet Bäume aus Anwohnersicht Sehr geehrter Herr Reutter, vielen Dank für die informative und offene Vorstellung des geplanten Baugebiet Bäume am 06.03.2024 in der Sillerhalle. Positiv haben wir festgestellt, dass die Bedenken der Anwohner in der Planung berücksichtigt wurden. Die Entscheidung keine Mehrfamilienhäuser in diesem Gebiet zu bauen ist richtig. Der Hochwasserschutz ist geplant und wird hoffentlich ausreichend sein. Die derzeitige Fläche auf dem das neue Baugebiet Bäume geplant wird, ist ein biologisch sehr lebendiges Gebiet und nicht ohne Grund ein geschütztes Gebiet. Es werden in der Gemeinde künstliche Blühflächen aufwendig angelegt und gepflegt. In diesem Gebiet gibt es diese Blühflächen kostenlos. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, warum gerade diese Fläche versiegelt und zerstört werden soll. Die Artenvielfalt in diesem Gebiet ist zu berücksichtigen. Das umliegende Vogelschutzgebiet erfasst nicht das geplante Baugebiet. Warum das Vogelschutzgebiet gerade im Bereich des Baugebietes Bäume ausgenommen ist, verstehen wir nicht. Die Artenschutzprüfung wird feststellen, dass die geschützten Vogelarten auch auf dem Baugebiet Bäume vorhanden sind. Der geplante Ringverkehr ist nur möglich, wenn die Ledergasse wie im Bebauungsplan ausgewiesen auf 6 m verbreitet wird. Die Ledergasse wurde in diesem Bereich nicht ausgebaut. Die Fahrbahnbreite beträgt derzeit ca. 3,70 m. Dabei ist der vorhandene landwirtschaftliche Verkehr zu beachten und parkende Fahrzeuge. Wir sind auch überrascht, dass aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt wurde und es in diesem Baugebiet erstmalig einen Bauzwang – wenn auch verlängert – für ehemalige Grundstückseigentümer gibt. Wir sind für ein Unternehmen der Bauzulieferbranche seit 30 Jahren tätig. Der Einbruch im Auftragseingang in Deutschland ist dramatisch. Auch befreundete Banken bestätigen uns, dass die Kreditvergabe für Neubau auf einem historischen Tief ist. Die Kreditvergabe im Renovierungsbereich ist weiter gut. Die gestiegenen Baukosten aus höheren Löhnen, gestiegenen Preisen aus der Inflation, hohe Baukosten durch Auflagen der Behörden sowie gestiegene Bauzinsen sind keine gute Basis für Häuslebauer. Die Lage des Baugebiets treibt die Preise noch zusätzlich in die Höhe.	Kenntnisnahme Der gesamte Planbereich ist nicht Teil eines ausgewiesenen Schutzgebietes. Geschützt sind die Magere Flachland-Mähwiese und die Streuobstbereiche. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan für Hattenhofen, der seit 29.09.2005 wirksam ist, als einzige mögliche neue Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf die aktualisierte SaP wird verwiesen. Die Ledergasse soll im Zuge der Erschließung des Baugebietes mit 6,1m Fahrbahn und 1,5m Gehweg ausgebaut werden. Landwirtschaftlicher Verkehr ist bei dieser Fahrbahnbreite auch bei parkenden Fahrzeugen möglich. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Viele Gemeinden in Baden-Württemberg legen gerade ihre Neugebiete auf Eis, da die Nachfrage nicht ausreichend ist. Was für die Anwohner des Baugebiet Bäume eine unzumutbare Belastung ist, wenn das Baugebiet über Jahre bebaut wird. Die Lärmbelastung und den Schmutz müssten die Anwohner dann jahrelang ertragen. Wir möchten vorschlagen, dass eine Bebauung erst begonnen wird, wenn 80 % der Grundstücke verkauft wurden. Wie beschrieben ist das Baugebiet Bäume in der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen Lage ein erhebliches finanzielles Risiko für die Gemeinde Hattenhofen. Das ursprüngliche Ziel günstigen Wohnraum in Hattenhofen zu schaffen, ist unter den gegebenen Umständen nicht möglich. In der Vorstellung am 06.03.2024 haben Sie klargestellt, dass alle Kosten des Baugebiet Bäume auf das Baugebiet umgelegt werden und die Steuerzahler nicht belastet werden. Wir sind weiterhin der Meinung, dass Hattenhofen das Baugebiet Bäume nicht benötigt. Eine Reduzierung der Einwohnerzahl von 3 % rechtfertigt nicht dieses finanzielle Risiko und die Zerstörung eines gewachsenen Naturschutzgebiets. Hoffentlich finden unsere Bedenken in der Gemeindeverwaltung Hattenhofen entsprechende Berücksichtigung. Wir erwarten eine Stellungnahme zu den von uns aufgeführten Einwände. Von unserer Seite werden wir die Bedenken auch an übergeordnete Stellen weiterleiten. Mit freundlichen Grüßen	Die Gemeinde erhält regelmäßig Anfragen nach Bauplätzen. Dies ist nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Um den aktuellen Bauflächenbedarf und den der kommenden Jahre zu decken, wird ein solches Vorgehen kaum praktikabel sein. Günstigerer Wohnraum könnte über den Bau von Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Dies wurde mehrheitlich von den Anwohnern und im Gemeinderat abgelehnt. Die entstehenden Kosten werden auf den Baulandpreis angerechnet und beim Verkauf der Flächen berücksichtigt. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs soll infolge fehlender Innenentwicklungspotenziale ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Auf die Ausführungen in Ziffer A.1 der Begründung wird verwiesen. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan, der seit 29.09.2005 wirksam ist, als einzige mögliche neue Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen: - terranets bw GmbH - Open Grid Europe GmbH Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben: - Deutsche Telekom - Gemeinde Albershausen - Stadt Göppingen - Gemeinde Ohmden - Gemeinde Schlierbach - Stadt Uhingen - Gemeinde Zell u.A. - NetzeBW - Unitymedia BW - NABU Gruppe Hattenhofen		