

Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Lageplan, Stand 27.09.2016

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben,
Stand: 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Fristgerecht ja / nein
1	Landratsamt Böblingen, Bau- u. Umweltschutzamt	21.11.2016	ja
2	Deutsche Telekom, Technik GmbH, PTI22 – PM1	21.11.2016	ja
3	Deutsche Telekom, PTI22 – PPB5	siehe lfd. Nr. 2	ja
4	Netze BW GmbH, Herrenberg	14.11.2016	ja
5	Verband Region Stuttgart	08.11.2016	ja
6	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesdenkmalamt	meldet Fehlanzeige	-
7	Industrie- und Handelskammer, Bezirkskammer Böblingen	23.11.2016	ja
8	Unitymedia BW GmbH	21.11.2016	ja
9	Netze BW GmbH, Korntal-Münchingen	Keine Stellungnahme	-
10	WS Verkehrs- und Tarifbund	Keine Stellungnahme	-
11	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	25.10.2016	ja
12	Stadtverwaltung Weil der Stadt, Liegenschaftsamt	Keine Stellungnahme	
13	Stadtverwaltung Weil der Stadt, Bürger- und Ordnungsamt	24.11.2016	ja
14	Städtisches Wasserwerk	Keine Stellungnahme	-
15	Landratsamt Calw	28.11.2016	nein
16	Freiwillige Feuerwehr Weil der Stadt	Keine Stellungnahme	-
17	Bürgermeisteramt Althengstett	Keine Stellungnahme	-
18	Bürgermeisteramt Grafenau	09.11.2016	ja
19	Bürgermeisteramt Ostelsheim	Keine Stellungnahme	-
20	Bürgermeisteramt Simmozheim	Keine Stellungnahme	-
21	Bürgermeisteramt Magstadt	10.11.2016	ja
22	Bürgermeisteramt Heimsheim	26.10.2016	ja
23	Bürgermeisteramt Neuhausen	16.11.2016	ja
24	Bürgermeisteramt Tiefenbronn	27.10.2016	ja
25	Stadtverwaltung Bad Liebenzell	Keine Stellungnahme	
26	Stadtverwaltung Renningen	18.11.2016	ja
27	Stadtverwaltung Rutesheim	Keine Stellungnahme	-
28	Stadt Leonberg	Keine Stellungnahme	-
29	Stadt Calw	Keine Stellungnahme	-
30	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	25.11.2016	ja
31	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4	meldet Fehlanzeige	-
32	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 5	meldet Fehlanzeige	-

33	Busunternehmen Klingel	Keine Stellungnahme	-
34	SüdwestBus, RVS Regionalbusverkehr Südwest GmbH	Keine Stellungnahme	-
35	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	25.10.2016	ja
36	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Vorsitzender Wolfgang Scholze	siehe lfd. Nr. 39	-
37	Naturschutzbund Weil der Stadt	siehe lfd. Nr. 39	-
38	Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V. Vorsitzender Dieter Pfäffle	siehe lfd. Nr. 39	-
39	LNV Geschäftsstelle	25.11.2016	ja
40	Bauernobmann, Johannes Schindele	17.10.2016	ja
41	Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V. 2. Vorsitzender Günter Mettler	siehe lfd. Nr. 39	-

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
1	<p>Landratsamt Böblingen Bau- u. Umweltschutzamt</p> <p>Schreiben vom 25.11.2016</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Das Plangebiet wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Weil der Stadt von 1994 entwickelt. Es liegt am Südhang Häu- gern/Waldenberg zwischen freier Landschaft und L 1182. Aus- gehend vom jetzigen 1. Planabschnitt des Wohngebietes „Süd- lich der Schwarzwaldstraße I“ soll der Südhang künftig mit einem weiteren 2. Abschnitt Wohngebiet, und daran anschlie- ßend mit einem Mischgebiet in Richtung Norden überplant werden. Abschluss zur L 1182 bildet das bestehende Gewerbe- gebiet.</p> <p>Gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes „Süd- lich der Schwarzwaldstraße I“ bestehen seitens der Immissi- onsschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken, da zum momentanen Zeitpunkt weder ausgehend vom Verkehrslärm der L 1182, noch von Tätigkeiten auf dem Gewerbegebiet der Firma Weinbrenner /LEWA etc. zu befürchten ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf den Bauab- schnitt 1 des Plangebietes einwirken werden.</p> <p>Es wird dennoch empfohlen, die planerische Entwicklung des mehrere Abschnitte umfassenden an Lärmquellen (Gewerbe und Straße) heranrückenden künftigen Wohngebietes mittels einer möglichst frühzeitigen überschlägigen Untersuchung der von Gewerbeflächen nördlich des Plangebietes am Streifen entlang der L 1182 ausgehenden Gewerbelärmemissionen zu begleiten, um beurteilen zu können ob und wie weit das ge- samte Plangebiet unschädlich an Misch- und Gewerbeflächen heranrücken kann.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die Stadt plant den ersten Bauabschnitt eines im FNP vorgese- henen Wohngebietes mit einer Größe von zunächst 2,7 ha. Es handelt sich um ökologisch hochwertige Flächen wie den euro- päisch geschützten Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwie- se“, um geschützte Biotop, Streuobstwiesen und Grünland.</p> <p>Aufgrund der hohen Wertigkeit der Flächen stellt die geplante Bebauung einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Lärmkartierung Baden – Württemberg 2012 gemäß Richtlinie 2002/49/EG (LUBW) wirkt sich der Straßenlärm nicht auf den 1. Bauabschnitt aus. Die Anregung zur über- schlägigen Untersuchung der Schallquellen (Gewerbe und Verkehr) wird im Hinblick auf die weiteren Bauabschnitte aufgenommen.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>insbesondere in die Schutzgüter Flora und Fauna, aber auch Landschaftsbild und damit in die Erholungsfunktion der Landschaft dar. Auch die Schutzgüter Wasser und Boden sind erheblich betroffen. Auf die Stellungnahmen des Fachbereiches Wasserwirtschaft wird verwiesen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass das Naturschutzgebiet „Merklinger Ried“ durch Wasser gespeist wird, welches auch aus den jetzt überplanten Flächen stammt. Es ist sicherzustellen, dass das projektierte Baugebiet keine negativen Wirkungen auf das Naturschutzgebiet hat.</p> <p>Das Gebiet des künftigen B-Planes und seine Umgebung weist einen hohen Anteil an wertvollen und seltenen Tier- und Pflanzenarten auf. Die Untersuchungen liegen noch nicht vollständig vor. Es gibt Hinweise, dass in den Streuobstwiesen seltene Vogelarten wie Wendehals, Halsbandschnäpper und Neuntöter vorkommen.</p> <p>Eine ausführliche Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst erfolgen, wenn der vollständige Umweltbericht einschließlich konkreter Ausgleichsmaßnahmen vorliegt.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Gemeinde Weil der Stadt plant ein weiteres Wohngebiet (WA), „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ mit einer Größe von 2,75 ha. Der Bebauungsplan geht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan hervor. Gegen dieses Vorhaben bestehen von Seiten der Landwirtschaft grundsätzlich Bedenken.</p> <p>Bei dem oben genannten Bebauungsplan handelt es sich um den 1. Bauabschnitt. Im Flächennutzungsplan ist der östlich angrenzende Teil als zukünftiges Wohngebiet, Mischgebiet und anschließend als Gewerbegebiet gekennzeichnet.</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplanes umfasst hauptsächlich Grünland. Das Gebiet wird von mindestens zwei Landwirten bewirtschaftet. Auf Grund der Lage, Beschaffenheit und Bodengüte wurden die Flächen um die Gemarkung Merklingen mit Vor-</p>	<p>Im Rahmen der Voruntersuchungen des Baugebietes „Hägern Nord“ konnten die „Riedquellen“ identifiziert werden. Das Baugebiet ist von diesen Quellen nicht betroffen. Eine Auswirkung auf die Seen im Naturschutzgebiet ist nicht zu erwarten.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens wurden die Vorkommen von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten in einer faunistisch-floristischen Bestandserfassung untersucht und daraus Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen den besonderen Artenschutz abgeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht liegt zwischenzeitlich vor und wird im Rahmen der Offenlage auch an die Behörden verschickt.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens soll geprüft werden, ob für die betroffenen Landwirte Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>rangflur Stufe II und Vorrangfläche Stufe II eingestuft. Mit 50 - 55 Bodenpunkten handelt es sich um einen durchschnittlichen Boden. Jedoch werden durch dieses Vorhaben der Landwirtschaft dauerhaft 2,75 ha Fläche entzogen, die nicht wieder ausgeglichen werden.</p> <p>Für eine ordnungsgemäße Abwägung der öffentlichen Belange ist die landwirtschaftliche Betroffenheit ausreichend darzustellen, dies kann u. a. anhand der digitalen Flurbilanz geschehen.</p> <p>Bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sollten keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen der Produktion entzogen werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten.</p> <p>Bei der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beeinträchtigung von Ober-/Unterliegern kommt (Unter-/Umspülung). Damit künftige Starkregenereignissen nicht zur Überlastung der Entwässerungsanlagen führen, ist im Rahmen der Erschließung durch geeignete Maßnahmen für eine schadlose Ableitung der zusätzlichen Extremwassermengen zu sorgen (z. B. Einfassen der Straßen durch Hochbordsteine mit breitflächiger Ableitung in angrenzende Außengebietsflächen).</p> <p>Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - abzustimmen. Wir bitten um einen Besprechungstermin hierzu.</p> <p>Flächen zur Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung</p>	<p>Dies entspricht den Zielen der Stadt Weil der Stadt und wird bei der Festlegung der planexternen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde vom Ingenieurbüro Gauss und Lörcher Ingenieur GmbH, Rottenburg am Neckar ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Das Ergebnis wurde bei der Fortschreibung des Bebauungsplans zum Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen wurden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p> <p>Mit der Erschließungsplan ist das Ingenieurbüro Gauss und Lörcher Ingenieurtechnik GmbH beauftragt. Das Ingenieurbüro wird kurzfristig das vorliegende Entwässerungskonzept mit dem Amt für Wasserwirtschaft abstimmen.</p> <p>Entsprechend dem erarbeiteten Entwässerungskonzept liegen</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>sind im B-Plan darzustellen. Für die Niederschlagswasserableitung sind soweit möglich offene und naturnah gestaltete Gräben anzulegen. Soll das Niederschlagswasser oder Teile davon versickert werden, so sind der Boden und die anstehenden Schichten auf ihre Wasserdurchlässigkeit hin zu untersuchen (Doppelring-Infiltrationsversuch nach DIN EN ISO 22282 oder einfacher Versickerungsversuch nach dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“, Umweltministerium, 2005).</p> <p>Es ist zu prüfen, ob Bodenverunreinigungen vorliegen, die einer Versickerung entgegenstehen.</p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern nicht sämtliche Details (Bemessung, Reduktion und Retention, Aufbau der Ableitungs-/Versickerungseinrichtungen etc.) bereits in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft im B-Plan festgelegt werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> <i>Umweltbericht; Schutzgut Boden</i></p> <p>Die Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden wurde im vorläufigen Umweltbericht, Stand 17.10.2016 entsprechend dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung“, LUBW fachgerecht vorgenommen.</p> <p>Allerdings fehlt im Entwurf des Umweltberichtes noch eine detaillierte Darstellung und Bilanzierung von Ausgleichsmaßnahmen. Die vorgenommen direkte monetäre Bewertung ist nach vorgenanntem Leitfaden nicht vorgesehen.</p> <p>Geeignete Maßnahmen der Eingriffsminderung einschließlich Bodenmanagement und für das Schutzgut Boden wirksame Ausgleichsmaßnahmen sind darzulegen. Die Vorgaben des § 12 BBodSchG und DIN 19731 sind für den Umgang mit kulturfähigem Bodenmaterial zu beachten.</p> <p>Vorrangig sind Ausgleichsmaßnahmen mit aufwertender Wirkung für das Schutzgut Boden. Daher wird angeregt, bei der</p>	<p>die Flächen für die Regenrückhaltung außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück Nummer 1388. Innerhalb des Plangebietes wurden die zur Ableitung des Niederschlagswassers erforderlichen Leitungstrassen durch Leitungsrechte planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Aufgrund der bisherigen Nutzung des Grundstückes als Wiese muss nicht von einer vorliegenden Bodenverunreinigung ausgegangen werden.</p> <p>Die Abstimmung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt inzwischen nach der aktuellen Ökokontoverordnung des Landes.</p> <p>Durch fachgerechten Umgang mit dem Boden (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden etc.) sollen unnötige Beeinträchtigungen verhindert werden.</p> <p>Da im Baugebiet nur Böden von mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit vorliegen (50-55 Bodenpunkte laut LRA),</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>Erschließung anfallendes humoses Oberbodenmaterial unter fachkundiger bodenkundlicher Baubegleitung auf gem. § 12 Bundesbodenschutzverordnung geeigneten aufwertbaren landwirtschaftlich genutzten Böden schonend aufzubringen. Fachgerechte Umlagerung von geeignetem Oberbodenmaterial kann als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden angerechnet werden (Heft 23, LUBW u. Ökokonto-Verordnung).</p> <p>Die Flächenauswahl und die Ausführung der Maßnahme insgesamt sind mit dem Landratsamt im Vorfeld abzustimmen. Ggf. kann diese Ausgleichsmaßnahme durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, z. B. Vertrag über naturschutzrechtliche externe Ausgleichsmaßnahmen, mit dem Landratsamt Böblingen vereinbart werden.</p> <p><i>Bodenmanagement und Baubegleitung</i></p> <p>Neben einer Begrenzung der versiegelten Fläche und Überformung ist eine konsequent bodenschonende Vorgehensweise die wichtige Eingriffsminimierungsmaßnahme. Aufgrund der erosionsgefährdeten Lage ist ein bodenkundlicher Baubegleiter frühzeitig in die Planung und Begleitung der Ausführung der bodenbezogenen Arbeiten einzubeziehen.</p> <p><i>Baugrunduntersuchung</i></p> <p>Es wird empfohlen, bei der Beschreibung von Schürfen und Sondierungen den oberen Bodenbereich (humoser Oberboden, ggf. Unterboden) von einem Bodenkundler gemäß bodenkundlicher Kartieranleitung aufnehmen zu lassen, um frühzeitig eine Beurteilung der Verwertungseignung und Abtragsmächtigkeit für humosen Boden zu erhalten. Im Erschließungsbereich sollten mittels Bohrstocksondierungen (Pürckhauer Bohrstock) zusätzliche Aufnahmepunkte beschrieben werden.</p> <p><u>Altlasten</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das geplante Baugebiet liegt am Hang. Nach Starkregenereig-</p>	<p>erscheint eine Verwendung zur Aufwertung von landwirtschaftlichen Böden an anderer Stelle nicht möglich.</p> <p><i>Bodenmanagement und Baubegleitung</i></p> <p>Über die Hinzuziehung eines bodenkundlichen Baubegleiters wird nach Vorlage der Baugrunduntersuchung entschieden.</p> <p><i>Baugrunduntersuchung</i></p> <p>Eine Baugrunduntersuchung erfolgt auf der Grundlage des nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfs und wurde zwischenzeitlich beauftragt.</p> <p><u>Altlasten</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Wird zur Kenntnis genommen. Bedingt durch die topografische Hanglage des Plangebiets ist</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>nissen kann hier Hangwasser auftreten bzw. Außengebietswasser dem neuen Baugebiet zufließen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf § 100 WHG. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Lage am Hang kann das Antreffen von Schichtwasser bzw. von Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig. Das ist auch bei der Erschließung des Gebiets zu berücksichtigen. Leitungsgräben dürfen nicht drainierend wirken. Daher sind in gewissen Abständen wasserdichte Querriegel zu setzen.</p> <p>Wir empfehlen grundsätzlich für anstehende Erschließungs- und Gründungsmaßnahmen, aber auch hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten bezogen auf eine ordnungsgemäße dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen und im Textteil des o. g. Bebauungsplanes auf dieses hinzuweisen. Ggf. sind entsprechend erforderliche Festsetzungen (z. B. Begrenzung von Gründungstiefen oder Schutzvorkehrungen wie weiße Wannen, Einbau von Querriegeln bei Leitungskanälen) in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>In den Textteil des o. g. Bebauungsplanes ist aufzunehmen, dass für die Herstellung einer baubedingten Grundwasserableitung, -absenkung oder zur Herstellung der Grundwasserumlaufbarkeit rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Böblingen -Amt für Wasserwirtschaft - einzuholen ist.</p>	<p>zeitweise mit Außengebietszuflüssen aus südlicher Richtung zu rechnen. Im Zuge der Erschließung wird deshalb zur schadlosen Ableitung am süd-westlichen Gebietsrand oberhalb der ersten Baureihe (bei Flst. 1350/1, 1381) eine Wasserführung aus Mauerscheiben hergestellt, wodurch das zuströmende Oberflächenwasser in westliche Richtung zum dort geplanten Regenwasserkanal geleitet wird. Durch die Aufkantung (ca. 30cm) fungieren die Mauerscheiben auch als Leiteinrichtung für Amphibien, welche somit um die Erschließung geführt werden.</p> <p>An der süd-östlichen Gebietsflanke werden eventuelle Zuflüsse und Amphibien ebenfalls durch Anlegen einer Mauerscheibenreihe in Richtung der unterhalb liegenden Wiesenflächen (Flst. 1335 ff.) abgelenkt.</p> <p>Wird bei Tiefbaumaßnahmen berücksichtigt. Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung wurde zwischenzeitlich beauftragt. Falls erforderlich wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde wie empfohlen unter Ziffer IV, 2 in den Textteil aufgenommen.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p><u>Straßenbau</u> Das neue Wohngebiet muss an den vorhandenen Kreisverkehrsplatz L 1182 Hauptstraße/Schwarzwaldstraße angebunden werden.</p> <p>Wenn Lärmschutzmaßnahmen notwendig sein sollten, sind diese vom Bauherrn einzuplanen und die anfallenden Kosten selbst zu tragen. Sonst bestehen von Seiten des Amtes für Straßenbau keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ in Weil der Stadt-Merklingen.</p> <p><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Wir bitten darum, bei der weiteren Entwicklung des Wohnbaugebietes darauf zu achten, dass für die Entsorgungsfahrzeuge ausreichende Straßenbreiten vorgesehen und insbesondere Rückwärtsfahrten vermieden werden.</p>	<p><u>Straßenbau</u> Die Anregung wurde bei der Erschließungsplanung berücksichtigt, welche die Grundlage für die Festsetzungen der Verkehrsflächen im Bebauungsplan bildet. Demnach wurde die Schwarzwaldstraße entsprechend nach Osten verbreitert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Die Anregung wurde bei der Erschließungsplanung berücksichtigt, welche die Grundlage für die Festsetzungen der Verkehrsflächen im Bebauungsplan bildet.</p>
2	<p>Deutsche Telekom AG Technik GmbH, PTI22 – PM1</p> <p>Schreiben vom 25.11.2016</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich, mindestens 24 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unse-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt, der Erschließungsträger wird informiert.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>Fläche mit einer Größe von 5,0 m x 4,0 m für die Errichtung einer Umspannstation.</p> <p>Aus Gründen einer optimalen Lastverteilung sollte sich der Standort an einem möglichst zentral gelegenen Platz befinden. Im beigefügten Lageplan haben wir den geeigneten Standort eingezeichnet.</p> <p>Die zur Versorgung des Geltungsbereichs erforderlichen 20-kV- und 0,4-kV- Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt. Voraussetzung für die Kabellegung ist die verbindliche Ausweisung des Umspannstations-Standorts, das Feststehen der Kabeltrassen und die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke.</p> <p>Wenn von voreiligen Bauherren vor Abschluss der Erschließungsarbeiten elektrische Anschlüsse benötigt werden, so müssen die durch Mehraufwendungen entstehenden Kosten von den Bauherren getragen werden.</p> <p>Eventuell vorgesehene Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unserer Versorgungskabel, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Erdgasversorgung - Ansprechpartner Herr Müller - :</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Erdgasversorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Zur Erschließung des Baugebiets mit Erdgas ist die Erweiterung unseres Netzes von der Hauptstraße L 1182 in Merklingen erforderlich. Dies wird unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft.</p>	<p>Entsprechend dem Planeintrag liegt die zukünftige Trafostation für den 1. Bauabschnitt zentral.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die öffentlichen Verkehrsflächen und die Lage der Trafostation verbindlich festgesetzt. Die Aufteilung der Grundstücke ist im Bebauungsplan als geplant dargestellt und wird erst im Verlauf der weiteren Projektentwicklung und Vermarktung festgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des Straßenraums sind keine Baumplantungen geplant.</p> <p>Erdgasversorgung - Ansprechpartner Herr Müller - :</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen unsererseits nicht vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>5</p>	<p>Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 08.11.2016</p>	<p>Das Plangebiet grenzt an die nach Plansatz 3.1.2. (Z) des Regionalplanes festgelegte Grünzäsur Nr. Z114. Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume. Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden, der Schutz des Freiraumes genießt Vorrang.</p> <p>Mit der Entwicklung des Wohnbaugebietes „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ ist die Grünzäsur Nr. Z114 in diesem Bereich endgültig ausgeformt. Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten ist nicht möglich.</p> <p>Der Regionalplan gibt gemäß Plansatz 2.4.0.8 für Merklingen als Stadtteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar für vor. Dieser Wert ist den weiterführenden Planungen zu Grunde zu legen.</p> <p>Für umweltbezogene Informationen wird auf den Klimaatlas und dem Biotopinformations- und Managementsystem (BIMS-Daten) der Region Stuttgart hingewiesen. Entsprechende Daten können zur Verfügung gestellt oder unter http://www .region-stuttgart .org/information-und-download/geoinformationen/ eingesehen werden.</p> <p>Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde entsprechend festgelegt.</p> <p>Die Vorgabe zur Dichte der Wohnbebauung mit 60 EW/ha wurde berücksichtigt, indem innerhalb des WA 2 auch Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten zulässig sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Karteninformationen wurden bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird im Rahmen der Entwurfs offenlage erneut beteiligt.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
6	Regierungspräsidium Stuttgart Landesdenkmalamt Schreiben vom 25.11.2016	Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Industrie- und Handelskammer Bezirkshammer Böblingen Schreiben vom 23.11.2016	Wir danken für die uns zugesandten Planungsunterlagen und teilen mit, dass die Kammer gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken erhebt.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 21.11.2016	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Netze BW GmbH, Korntal-Münchingen	-	-
10	WS Verkehrs- und Tarifverbund	-	-
11	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 25.10.2016	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Stadtverwaltung Weil der Stadt Liegenschaftsamt	-	-
13	Stadtverwaltung Weil der Stadt Ordnungsamt Schreiben vom 24.11.2016	Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bitten wir darum, dass die bisherige Schwarzwaldstraße zur Erschließung des neuen Baugebietes analog ihres jetzigen Ausbauzustandes weiter ausgebaut wird. Weiter bitten wir auf eine klare Abgrenzung	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen einen Ausbaustandard nach RaSt 06 zu realisieren, der diesen Anforderungen gerecht wird.

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		zwischen Gehweg und Fahrbahn zu achten. Im besten Falle geschieht dies durch einen Bordstein.	Im Gemeinderat wurde bereits ein entsprechender Beschluss gefasst.
14	Städtisches Wasserwerk	-	-
15	Landratsamt Calw Schreiben vom 09.11.2016	Der Landkreis Calw ist hier nicht betroffen. Die landkreiseigen Grundstücke liegen entfernt zum geplanten Baugebiet.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Freiwillige Feuerwehr Weil der Stadt	-	-
17	Gemeinde Althengstett	-	-
18	Gemeinde Grafenau Schreiben vom 09.11.2016	Planungen und Belange der Gemeinde Grafenau sind durch diese Planung nicht berührt, die Gemeinde Grafenau hat keine Einwendungen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Grafenau wird am weiteren Verfahren beteiligt.
19	Gemeinde Ostelsheim	-	-
20	Gemeinde Simmozheim	-	-
21	Gemeinde Magstadt Schreiben vom 10.11.2016	Von Seiten der Gemeinde Magstadt werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird jedoch gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Magstadt wird am weiteren Verfahren beteiligt.
22	Gemeinde Heimsheim Schreiben vom 26.10.2016	Da Belange der Stadt Heimsheim durch die Planungen nicht berührt werden, haben wir keine Anregungen oder Einwände vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Gemeinde Neuhausen Schreiben vom 16.11.2016	Anregungen zur Planung sind von Seiten der Gemeinde Neuhausen nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24	Gemeinde Tiefenbronn Schreiben vom 27.10.2016	Belange der Gemeinde Tiefenbronn sind von diesem Plan nicht berührt. Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung des Planes.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
25	Stadtverwaltung Bad Liebenzell	-	-
26	Stadt Renningen Schreiben vom 18.11.2016	Die Stadt Renningen hat zu dem Bebauungsplanentwurf keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Es sind von der Stadt Renningen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnten.	Wird zur Kenntnis genommen.
27	Stadtverwaltung Rutesheim Schreiben vom	-	-
28	Stadt Leonberg	-	-
29	Stadt Calw	-	-
30	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Schreiben vom 25.11.2016	Unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das RP erhält die entsprechenden Mehrfertigungen nach Abschluss des Verfahrens.
31	Regierungspräsidium Stuttgart Abt.4 Schreiben vom 25.11.2016	Anmerkung: Abteilung 4 - meldet Fehlanzeige. Hinweis:	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Da eine Beteiligung der Abteilung 4 und 5 im o.g. Verfahren in dem Formblatt zur Beteiligung in Bauleitplanverfahren nicht angegeben war, wurden diese Abteilungen von uns auch nicht beteiligt. Erst nachdem sich nach nochmaliger Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeben hat, dass die beiden Abteilungen direkt angeschrieben wurden, wurden diese Abteilungen beteiligt. Eine fristgerechte Stellungnahme war aber nicht mehr möglich und wird ggf. noch nachgereicht.</p> <p>Wir bitten zukünftig, das Formblatt entsprechend auszufüllen und von einer direkten Beteiligung der Abteilungen abzusehen.</p>	
32	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt.5</p> <p>Schreiben vom 25.11.2016</p>	<p>Anmerkung: Abteilung 5 - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Da eine Beteiligung der Abteilung 4 und 5 im o.g. Verfahren in dem Formblatt zur Beteiligung in Bauleitplanverfahren nicht angegeben war, wurden diese Abteilungen von uns auch nicht beteiligt. Erst nachdem sich nach nochmaliger Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeben hat, dass die beiden Abteilungen direkt angeschrieben wurden, wurden diese Abteilungen beteiligt. Eine fristgerechte Stellungnahme war aber nicht mehr möglich und wird ggf. noch nachgereicht.</p> <p>Wir bitten zukünftig, das Formblatt entsprechend auszufüllen und von einer direkten Beteiligung der Abteilungen abzusehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
33	Busunternehmen Klingel	-	-
34	Südwestbus RVS Regionalbusverkehr Südwest GmbH	-	-
35	<p>Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 25.10.2016</p>	<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäude werden maximal 9 m, gemessen ab der jeweils festgesetzten Bezugshöhe, hoch.</p> <p>Ist nicht erforderlich.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: <i>Aus organisatorischen Gründen bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zukünftig nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Internetlink) senden.</i></p> <p><i>Sollte dies nicht möglich sein bitte ich um Zusendung einer Kurzfassung des Antrages.</i></p> <p><i>Antworten Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
36	<p>Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Vorsitzender Wolfgang Scholze</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>
37	<p>Naturschutzbund Weil der Stadt e.V. Vorsitzende Andrea Frank-Bühler</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>
38	<p>Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V. Vorsitzender Dieter Pfäffle</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>
39	<p>LNV Geschäftsstelle</p> <p>Schreiben vom 25.11.2016</p>	<p>Diese vorläufige LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die Naturfreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), hier insbesondere die Ortsgruppe Weil der Stadt, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV), Schwarzwaldverein (SWV) und Landesfischereiverband (LFV) und auch im Namen des Vereins der Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V.:</p> <p>Grundlage der Stellungnahme ist der vorläufige Umweltbericht der Gemeinde Weil der Stadt vom 17. Okt. 2016, der vordergründig nur den 1. Bauabschnitt (Größe 2.7 ha) des im FNP ausgewiesenen Mischgebiets Häugern/Waldenberg in Merklingen (neue Bezeichnung: „Südlich der Schwarzwaldstraße“) mit einer Gesamtgröße von etwas mehr als 7 ha betrachtet. Die 2.7 ha sind als reine Wohnbaufläche vorgesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umweltprüfung für das gesamte beschriebene Gebiet ist rechtlich nicht erforderlich. Die mögliche Gesamtentwicklung wird bei der Konzeption von Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Hintergründig geht es aber bei der Stadt auch um das Baugebiet Häugern Nord (Größe 13.5 ha). Beide Flächen bilden mit der dazwischen liegenden LSG - Fläche einen zusammenhängenden Naturraum von gleicher Struktur, zu dessen Gesamtbewertung bis jetzt <u>kein</u> Umweltbericht vorliegt. Eine getrennte Bewertung dieser Gebiete vorzunehmen, macht genauso wenig Sinn, wie die scheinweise Abfassung von Umweltberichten zu einzelnen Bauabschnitten.</p> <p>Zur Untersuchung der Hydrogeologie des Gebiets Häugern Nord hat die Stadt 2016 die Fa. HPC in Rottenburg a.N. beauftragt. Auch hier liegt noch kein Abschlussbericht vor. In ihm soll dargelegt und bewertet werden, welche Auswirkungen eine Bebauung des Gebiets „Häugern Nord“ auf das Grundwasser, die vorhandenen Quellen und das NSG Merklinger Ried hat.</p> <p>Aufgrund dieser Situation kann die LNV - Stellungnahme nur unvollständig und vorläufig sein.</p> <p>In Erwiderung zu einzelnen Ausführungen im vorläufigen Umweltbericht zum BP „Südlich der Schwarzwaldstraße“ möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p>1) <u>Vorgaben des BauGB und der Landesregierung, Kreislandschaftsplan</u> §1 (5) BauGB ist unvollständig zitiert worden, denn es steht dort abschließend auch der Satz: „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>Auch stehen in § 1a (2) BauGB Sätze, die im vorläufigen Umweltbericht zum BP „Südlich der Schwarzwaldstraße“ weggelassen worden sind: „... dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen</p>	<p>Das Gebiet Häugern Nord ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>1) <u>Vorgaben des BauGB und der Landesregierung, Kreislandschaftsplan</u> Das Potenzial zur Innenentwicklung aufzuzeigen ist kein Bestandteil eines Umweltberichtes. Die entsprechenden Sätze des BauGB sind für die Erstellung des Umweltberichtes somit nicht relevant und müssen nicht genannt werden. Maßnahmen der Innenentwicklung sind offensichtlich kein Ziel, das auf den behandelten B-Plan anzuwenden ist. Die Ausführungen des Umweltberichts beziehen sich auf die Zielaussagen der einschlägigen Gesetze und Pläne, nicht auf die weiteren Bestimmungen zur Erreichung dieser Ziele.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."</p> <p>Eine Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt, bzw. eine dichtere Bauweise in den Neubaugebieten könnte zumindest dazu dienen, die vorgesehene Neubaufläche verkleinern zu können. Seit Jahren sind die Kommunen schließlich gehalten, den Flächenverbrauch für neue Baugebiete zu reduzieren. In Weil der Stadt geht es in naher Zukunft mit den Gebieten „Hägern Nord“ und „Südlich der Schwarzwaldstraße“ um eine Neubaufläche von mehr als 20 ha, die etwa der Fläche von 20 Fußballfeldern entspricht. Es liegt nahe, dass hier eine „Jetzt oder nie - Aktion“ startet, um die 20 000 Einwohner-Marke binnen weniger Jahre zu erreichen. Trotz neuer Baugebiete in der Vergangenheit in den Teilorten der Kommune hat die Bevölkerung aber praktisch kaum zugenommen.</p> <p>Bedauerlicherweise gibt es keinen Landschaftsplan für Weil der Stadt, der einen Flächenpool auf kommunalem Gebiet für potentielle Ausgleichsflächen enthalten würde. Die Stadt greift laut vorläufigem Umweltbericht im vorliegenden Fall (1. Bauabschnitt Südlich der Schwarzwaldstraße) auf den Kreislandchaftsplan zurück, der hierfür die Fläche 24/09, die Teil des LSG Heckengäu - Weil der Stadt ist, als Ausgleichsfläche vorsieht. Dass der Verlust von bestehenden Gehölzflächen durch entsprechende Neupflanzungen allein in der Fläche 24/09 vollständig ausgeglichen werden kann, auch unter Berücksichtigung und der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen für das wesentlich größere Baugebiet „Hägern Nord“, ist nicht plausibel. Wir fordern deshalb entsprechend große Pufferzonen zwischen dem LSG und den beiden Baugebieten, die ausreichend Platz für zusätzliche Ausgleichsflächen bieten.</p> <p>Es ist auch nicht sinnvoll, wie bereits oben ausgeführt, eine artenschutzrechtliche Untersuchung auf das Gebiet des 1. Bauabschnitts „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ zu beschränken. Das gesamte bis jetzt nicht bebaute Gebiet südlich der L1182 zwischen Weil der Stadt und Merklingen ist von etwa gleicher</p>	<p>Die Stadt Weil der Stadt betreibt seit 2006 aktiv Nachverdichtungsprojekte. Dabei konnten fast alle städtischen Potenzialflächen einer Bebauung zugeführt werden. Bebauungspläne und Baugebiete werden überarbeitet, Baupotentiale genutzt. Derzeit sind die realisierbaren Möglichkeiten ausgeschöpft, die Nachfrage ist jedoch überdurchschnittlich groß. Die Überarbeitung und Aktivierung ist eine langfristige Aufgabe, die derzeitige Nachfrage nach Bauland erfordert eine andere Tätigkeit. Daher ist eine Reduzierung auf die reine Innenentwicklung nicht zielführend.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen können und sollen voraussichtlich je nach Flächenbedarf und –verfügbarkeit auch an anderen Stellen durchgeführt werden.</p> <p>Der Bereich zwischen den beiden Baugebieten „Hägern Nord“ und „Südlich der Schwarzwaldstraße“ ist im Regionalplan als regional bedeutsamer Grünzug ausgewiesen. Es ist nicht geplant diese Vorgabe durch weitergehende Bebauung aufzuheben. Ob die Planung des Gebiets „Hägern Nord“, die gewünschte Pufferzone leisten kann, wird im Rahmen der weiteren Planung untersucht. Eine Reduzierung des kleineren Gebietes „Südlich der Schwarzwaldstraße“ ist nicht zielführend. Vorrangig soll diese Entscheidung nach Vorliegen der endgültigen faunistischen Untersuchungen beider Gebiete getroffen werden. Dabei sollten städtebauliche und ökologische Gesichtspunkte gleichermaßen berücksichtigt werden.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde für die gesamten 7 ha des Planungsgebiets „Südlich der Schwarzwaldstraße“ erstellt.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>biologischer Struktur und Qualität. Die beiden Baugebiete „Südlich der Schwarzwaldstraße“, etwa 7 ha groß, und „Hägern Nord“ mit etwa 13.5 ha wurden vermutlich schon vor dem Zusammenschluss der Gemeinden Merklingen und Weil der Stadt im Jahre 1972 in den jeweiligen FNP genannt. Der dazwischen liegende Teil des LSG 1.15.027 Heckengäu - Weil der Stadt, besteht seit Juni 1986. Nach der Vereinigung beider Gemeinden ist aufgrund des hohen Kulturwertes dieser Landschaftsflächen aus gutem Grund eine Bebauung der Gebiete „Hägern Nord“ und „Südlich der Schwarzwaldstraße“ bisher unterblieben. Die Aufnahme dieser zwei Flächen in FNP erfolgte damals vor mehr als 40 Jahren unter Voraussetzungen, die schon seit Jahren nicht mehr gegeben sind.</p> <p>Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wie man die Einmaligkeit eines ursprünglichen Landschaftsbildes überhaupt kompensieren kann, s. S. 15 des vorläufigen Umweltberichts.</p> <p>2) <u>Einfluss auf die Verkehrssituation auf der L 1182</u> Die Bebauung beider Gebiete und der vor kurzem erfolgte städtische Erwerb von Ackerflächen zu Bauzwecken in Verlängerung des geplanten Baumarktes wird zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der L 1182 führen. Schon jetzt kommt es in den Morgen- und Abendstunden zu langen Verkehrsstaus im Bereich der Wendelinskapelle.</p> <p>3) <u>Gefährdung besonders geschützter Tiere</u> Im vorläufigen Umweltbericht wird nur auf die in Baumhöhlen brütenden Stare und Feldsperlinge eingegangen. Der vorläufige Umweltbericht ist nach unserem Kenntnisstand hinsichtlich der Vogelwelt keinesfalls vollständig. Nicht nur die erwähnten Feldsperlinge und Stare nisten hier, sondern besonders geschützte Vogelarten wie Wendehals, Halsbandschnäpper und Neuntöter kommen hier vor.</p> <p>Die Vorstellung, dass man verlorengegangene Brutstätten durch künstliche Nisthilfen ersetzen kann, ist nicht alleine zweckführend. Viele Vögel bauen in ihnen passender Umge-</p>	<p>Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2005 als geplantes Wohngebiet dargestellt. Dieser wurde 1991 erstellt und 1993 zuletzt geändert. Die Stadtentwicklungsabsichten wurden also nach neueren Voraussetzungen bestätigt.</p> <p>Nach § 15 (2) BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Dies wurde im vorläufigen Umweltbericht ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>2) <u>Einfluss auf die Verkehrssituation auf der L 1182</u> Der Gemeinderat hat sich mit dem Thema Verkehr bei der Auswahl der Baugebiete bewusst auseinandergesetzt. Es liegt in der Natur der Sache, dass Neubaugebiete, aber auch Nachverdichtung, mehr Einwohner auch mehr Verkehr verursachen. Städtebaulich soll auf den Verkehr dahingehend Rücksicht genommen werden, dass die Verkehrswege ausreichende Fahrbahnbreiten erhalten sollen, um die Leistungsfähigkeit es Verkehrswege nicht zu mindern.</p> <p>3) <u>Gefährdung besonders geschützter Tiere</u> Die artenschutzrechtliche Untersuchung lag zum Zeitpunkt der Erstellung des vorläufigen Umweltberichts noch nicht vor. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im weiteren Planverfahren ergänzt.</p> <p>Die Bedeutung des Planungsgebietes auch als Jagdgebiet wird in der allgemeinen Biotopbewertung berücksichtigt. Es ist vorgesehen, als Kompensation für den Verlust von</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>bung mit Bäumen und Hecken oder am Boden ihr eigenes Brutnest. Es besteht offensichtlich auch eine falsche Vorstellung darüber, wie schnell Lärm und Erschütterungen brutwillige Vögel vertreiben. Hinzu kommt, dass Vögel nicht nur Nistplätze sondern auch ausreichend Insekten für die Aufsucht der Jungvögel brauchen. Dafür ist eine entsprechende naturnahe Fläche mit alten Bäume erforderlich.</p> <p>Es wird nicht erklärt, wie der Verlust von Pflanzen und Tieren infolge der Bebauung ausgeglichen werden kann. Es fehlen uns für eine aussagefähige Stellungnahme die Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Untersuchung der Fläche, welche die beiden im FNP genannten Baugebiete und die dazwischenliegenden Teile des LSG umfasst.</p> <p>4) <u>Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der zukünftigen Grünflächen.</u> Bezüglich der Bodenverdichtung im Baugebiet und der anzulegenden Grünflächen heißt es im vorläufigen Umweltbericht: „Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Bereiche dürfen im Zuge der Baumaßnahmen nicht befahren und als Lagerflächen oder für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden.“ Das ist eine Vorgabe, die zwar sehr wünschenswert wäre, die aber praktisch nicht umsetzbar ist.</p> <p>5) <u>Vermeidung einer Beeinträchtigung des NSG Merklinger Ried und seiner Tierwelt</u> Für das Baugebiet „Südlich der Schwarzwaldstraße“ existiert noch kein Konzept, wie letztendlich die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll mit dem Ziel, das Regenwasser der bebauten Flächen wieder dem Erdreich zuzuführen. Ohne Gutachten ist eine Stellungnahme Dritter nicht möglich.</p> <p>Das Gewann Häugern, Waldenberg, bei dem Weiler Weg, Wannan ist bis jetzt Wanderkorridor von bis zu 1000 Erdkröten, einer kleinen Zahl von Berg- und Teichmolchen sowie Fröschen hin ins NSG Merklinger Ried und auch teilweise zurück zu verschiedenen Jahreszeiten. Durch die geplante Bebauung wird dieser Korridor erheblich eingeeengt, wird aber ohne entsprechende Lenkungsmaßnahmen bzw. Schutzvorrichtungen immer noch in seiner ursprünglichen Breite von den</p>	<p>Streuobstwiesen neue Streuobstwiesen anzulegen bzw. zu ergänzen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden inzwischen konkretisiert.</p> <p>Die inzwischen vorliegende artenschutzrechtliche Untersuchung bezieht sich auf das im FNP dargestellte Gebiet südlich der Schwarzwaldstraße. Für das Gebiet Häugern Nord wurde eine weitere Untersuchung durchgeführt.</p> <p>4) <u>Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der zukünftigen Grünflächen.</u> Durch entsprechende Festsetzungen (Ziffer 11.2.1,Textteil zum Bebauungsplanentwurf) in der Ausführungsplanung und in der Baugenehmigung kann die Vorgabe umgesetzt werden.</p> <p>5) <u>Vermeidung einer Beeinträchtigung des NSG Merklinger Ried und seiner Tierwelt</u> Ein Entwässerungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und bildet die Grundlage für die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung im Textteil (Ziffer II,8 Örtliche Bauvorschriften).</p> <p>Durch stationäre Lenkeinrichtungen am Rand des Baugebietes soll gewährleistet werden, dass die Amphibien nicht in das Baugebiet einwandern und dort zu Schaden kommen sondern durch den Landschaftskorridor weiterhin zum Merklinger Ried wandern können. Die Lenkeinrichtungen wurden durch Planeintrag in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Tieren benutzt werden. Um zu vermeiden, dass es zu Tötungen durch Überfahren im Baugebiet und Hineinfallen in Baugruben während der Bauphase und später durch Überfahren oder Hineinfallen in Regenwassergullies kommt, sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen entsprechende <u>stationäre</u> Leitungs- und Schutzvorrichtungen erforderlich.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist es sicher nicht richtig, wenn im vorläufigen Umweltbericht behauptet wird, dass die Bebauung des Gebiets „Südlich der Schwarzwaldstraße " zu keinen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000 - Gebiets „Merklinger Ried" führt. Nach BNatSchG und BArtSchV handelt es sich bei den Erdkröten um eine besonders geschützte Art, die auch deren Lebensraum betrifft.</p> <p>6) <u>Zusammenfassung</u> Der vorläufige Umweltbericht ist in einigen wesentlichen Punkten unvollständig und vermittelt dadurch ein falsches Bild der Gefährdung insbesondere der besonders geschützten Vogelarten im Gebiet. Die Herausgabe des Artenschutzgutachtens nicht nur für „Südlich der Schwarzwaldstraße " sondern auch für „Hägern-Nord " und das LSG dazwischen ist eine Voraussetzung für die Transparenz der Artenschutz-Situation und somit notwendig für eine vollständige und weiterführende Stellungnahme zum Thema Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Hinsichtlich des Vorkommens seltener, auf Streuobstwiesen angewiesener Vogelarten, hilft u. E.1 nur eine Verkleinerung der vorgesehenen Bauflächen. Eine Pufferzone an der Grenze zum LSG und der Erhalt einzelner Teile der bestehenden Streuobstwiesen, wo besonders geschützte Vogelarten brüten, sind aus Gründen des Artenschutzes erforderlich.</p> <p>Die Naturschutzverbände in Weil der Stadt erwarten, dass Ausgleichsmaßnahmen direkt vor Ort an den Grenzen zum LSG erfolgen, und denjenigen Pflanzen- und Tierarten zugutekommen, deren Lebensraum durch die Bauflächen vernichtet werden. Wir sind der Auffassung, dass beispielsweise das Aufhängen von Nistkästen und Renaturierungsmaßnahmen an der Würm ungeeignet als Ausgleichs-Maßnahmen für die</p>	<p>6) <u>Zusammenfassung</u> Der Umweltbericht wurde im Laufe des Verfahrens ergänzt und konkretisiert. Die inzwischen vorliegende faunistisch-floristische Bestandserfassung für das Baugebiet wird im weiteren Verfahren vorgelegt.</p> <p>Eine Verkleinerung des Baugebietes ist nicht vorgesehen. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Gebietes kompensiert werden. Dabei sollen sowohl Streuobstwiesen als auch Magerrasenflächen entwickelt werden.</p>

**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Schwarzwaldstraße I“ im Stadtteil Merklingen, Weil der Stadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand 08.06.2017

Lfd. Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Zerstörung der Streuobstwiesen und der Flachlandmähwiesen in den Baugebieten „Südlich der Schwarzwaldstraße " bzw. „Hägern-Nord " sind.</p> <p>Es ist u.E. eine Untersuchung der zu erwartenden Zunahme des Verkehrs auf der L1182 dringend erforderlich, um Maßnahmen zur Vermeidung noch größerer Staus und Verkehrsbelastung der Durchgangsstraßen der Stadtteile festzulegen.</p>	<p>Das Gebiet wird aus dem FNP entwickelt. Während der vorbereitenden Bauleitplanung werden die grundsätzlichen Fragestellungen geklärt. Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde das LRA BB gehört. Es wurden keine Bedenken in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der L 1182 vorgebracht.</p>
<p>40</p>	<p>Bauernobmann Johannes Schindele</p> <p>Schreiben vom 17.10.2016</p>	<p>Wir möchten diese Gelegenheit nutzen, um nochmals auf die dringende Notwendigkeit hinzuweisen, begrenzte landwirtschaftliche Ressourcen so weit als möglich zu schonen. Dabei können wir auf Zusagen der Stadtverwaltung verweisen, für sämtliche Erschließungs- und Baumaßnahmen ein „aktives Bodenmanagement" voranzutreiben. (AK Landwirtschaft, Landschaft u. Naturschutz vom 03.03.15 Protokoll Az.615.02-CW). Fruchtbare Merklinger Boden muss in Merklingen bleiben!</p> <p>Stadtverwaltung, Landwirte und Landratsamt müssen gemeinsam landwirtschaftliche Flächen festlegen, auf denen die Erde von Baugebieten und Bauplätzen aufgebracht werden und zur Verbesserung der Böden dienen kann. Sämtliche dafür notwendigen Gespräche, Prüfungen, und gültigen Vorschriften sollten Bestandteil der nun anstehenden Planungen sein. Dies sollte auch Standard für künftige Bautätigkeiten sein. Das Landratsamt verweist diesbezüglich auf positive Erfahrungen der Stadt Renningen mit dem Boden der „Schnallenäcker". Abschließend noch die Bitte, mit Bebauung und Bepflanzung die gegenüber landwirtschaftlichen Flächen geltenden Grenzabstände einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das aktive Bodenmanagement wurde eingesetzt.</p> <p>Die Böden der Gebiete haben eine mittlere Fruchtbarkeit (50-55 Bodenpunkte laut LRA) und sind daher nicht geeignet zur Aufwertung von landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle der Gemarkung.</p>
<p>41</p>	<p>Vogel- und Naturfreunde Merklingen e.V. 2. Vorsitzender Günther Mettler</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 39</p>