




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 11 20
71261 Weil der Stadt

Stuttgart 19.06.2020
Name Josephine Palatzky
Durchwahl 0711 904-12133
Aktenzeichen 21-2434.2 / BB Weil der Stadt
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
strobel@weil-der-stadt.de

 Flächennutzungsplanänderung "Neuwiesen Erweiterung", Gemarkung Hausen
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 25.05.2020

Sehr geehrte Frau Strobel,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Allerdings sind die Planunterlagen – wohl aufgrund des frühen Planungszeitpunktes – noch sehr oberflächlich und sollten daher im weiteren Verfahren ergänzt werden. Weitergehende Informationen über die geplante Nutzung der Erweiterungsfläche durch die Firma Krannich sowie über die zeitliche Umsetzung der Planung wären ebenso wünschenswert wie die Nennung der Plangebietsgröße.



Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Erweiterungsfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP 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 naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schmitz, Referat 55, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de und Frau Zipper, Referat 56, Tel.: 0711/904-15632, E-Mail: sabine.zipper@rps.bwl.de.

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** 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.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Josephine Palatzky

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Landratsamt

Stadt Weil der Stadt
Stadtbauamt – Bauleitplanung, Stadtplanung
Kirchplatz 2
71263 Weil der Stadt

Bauen und Umwelt
Annemarie Schenker
Telefon 07031-663 1272
Telefax 07031-663 1963
A.Schenker@lrabb.de
Zimmer A 236

24.06.2020

Az.: 41-2020-1187

**Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Neuwiesen
Erweiterung", Gemarkung Hausen in Weil der Stadt**

Ihr Schreiben vom 25.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Entwurf in der Fassung vom 11.03.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:

Baurecht

Der Gewerbeflächenbedarf muss nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Naturschutz

Der Gewerbebetrieb Krannich Solar GmbH & Co.KG plant die Erweiterung seines Gewerbebetriebes auf den Flurstücken südwestlich des Betriebes gelegen. Diese befinden sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Die Stadt Weil der Stadt will die künftige Nutzung baurechtlich neu ordnen und hierzu den Flächennutzungsplan für den Bereich „Neuwiesen Erweiterung“ ändern (siehe Änderungsentwurf vom 11.03.2020). Im bisherigen FNP ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche

dargestellt und soll nun in eine gewerbliche Baufläche geändert werden, damit sich der Bebauungsplan in einem Parallelverfahren aus dem FNP entwickelt kann.

Im Norden des Geltungsbereiches der FNP-Änderung mit einer Größe von ca. 1,65 ha, grenzt unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Heckengäu Weil der Stadt“ an. Der gesamte Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Eine Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (Stand 28.02.2020) wurde eingereicht. Der Untersuchungsumfang (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelschutzrichtlinie) im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Einvernehmen mit der Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde grundsätzliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung, da 1,65 ha Fläche für Natur und Landschaft (Wasser, Boden, Flora, Fauna und Landschaftsbild) verloren gehen. Ein Ausgleich an anderer Stelle im Flächennutzungsplan hierfür ist bisher nicht vorgesehen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen – entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – festgelegt. In den Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB (zu §§ 2 und 2a BauGB) ist eine Alternativenprüfung zu integrieren.

Die untere Naturschutzbehörde gibt eine detaillierte Stellungnahme nach Erhalt der erforderlichen Unterlagen im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ab.

Landwirtschaft

Die Stadt Weil der Stadt beabsichtigt die Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes auf der Gemarkung Hausen. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 1,65 ha. Die betroffene Fläche wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt und soll als Erweiterungsfläche für ein Gewerbebetrieb dienen. Ein Teilbereich der Fläche wurde bereits mit einem Parkplatz bebaut. Auf Seiten der unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen gegen die geplante FNP-Erweiterung Bedenken.

Die Fläche wird insgesamt von drei verschiedenen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Die Wiesenschnitte werden als Futtermittel verwendet. Der Wegfall der Flächen wird üblicherweise nicht ausgeglichen, was zu einem Verlust von Futtermitteln führt. Dadurch entstehen bei den betroffenen Betrieben erhöhte Kosten. Auf Grund der Größen der Verlustflächen kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei einem der drei Betriebe eine Existenzgefährdung vorliegt. Dennoch muss die landwirtschaftliche Betroffenheit ausreichend dargestellt werden, dies geschieht hierbei anhand der digitalen Flurbilanz.

Auf Grund des Vorkommens von planungsrelevanten Tierarten kann davon ausgegangen werden, dass im Bebauungsplanverfahren ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen

muss. Hierzu sollten flächenschonende und planinterne Maßnahme bevorzugt werden, damit die Landwirtschaft nicht noch weitere Flächen verlieren wird.

Wasserwirtschaft

Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich keine Bedenken.

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. Die Entwässerungskonzeption des Bebauungsplanes ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen, untere Wasserbehörde, abzustimmen.

Bodenschutz

Im Planungsbereich stehen Böden (Braunerden) aus Sandstein führenden Fließerden mit mittlerer Leistungsfähigkeit hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen (Bodenschätzung L II a 2 58) an. Diese gehen durch die Bebauung verloren. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen und der Eingriff möglichst bodenbezogen auszugleichen.

Altlasten

Keine Bedenken.

Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

Einer Änderung des FNP für die Ausweisung von Gewerbeflächen kann zugestimmt werden, sofern der Grad der Neuversiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

Immissionsschutz

In der Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuwiesen Erweiterung“ soll östlich angrenzend an die Firma Krannich Solar GmbH eine landwirtschaftliche Fläche in eine Fläche für gewerbliche Nutzung umgewandelt werden.

Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde ist es erforderlich, den Lärmeintrag durch den geplanten Gewerbebereich auf die angrenzende Wohnbebauung zu betrachten, um mögliches Konfliktpotential zu vermeiden bzw. evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen zu veranlassen.

Ansonsten bestehen Seitens der Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz keine weiteren Anregungen.

Straßenbau

Die vorhandene zentrale Zufahrt soll weiterhin genutzt werden, da hier ausreichende Sichtverhältnisse bestehen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Belange der Abfallwirtschaft sind lediglich insofern tangiert, als auf ausreichende Straßenbreiten für die Zufahrbarkeit von Entsorgungsfahrzeugen zu achten ist. Sofern hierzu nähere Angaben oder Unterlagen erwünscht sind, können wir diese gerne zur Verfügung stellen.

Ansonsten keine Anregungen oder Bedenken.

Vermessung und Flurneuordnung

Gegen die Planung bestehen unsererseits keine grundlegenden Einwendungen. Jedoch sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, dass die Erschließung der nördlich der Gewerbegebietserweiterung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, welche bisher über das betroffene Gebiet, jedoch über einen unausgemarkten Feldweg, angefahren werden, auch in Zukunft weiterhin gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen



Heiko Meissner



Verband Region

Stuttgart

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Stadtverwaltung Weil der Stadt
Stadtbauamt - Bauleitplanung, Stadtplanung
Kirchplatz 2
71263 Weil der Stadt

Stuttgart, den	30.06.2020
Ansprechpartner/in:	Frau Schmidt
Telefon:	+49 (0)711 22759-948
E-Mail:	planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen:	45.1/2020/cs

Stellungnahme Flächennutzungsplanänderung "**Neuwiesen Erweiterung**" in **Weil der Stadt - Hausen**,
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 25.05.2020

Sehr geehrte Frau Strobel,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Flächennutzungsplanänderungsverfahren.

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 24.06.2020 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Flächennutzungsplanänderungsverfahren beschlossen:

Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines Gewerbegebiets im Ortsteil Hausen der Gemeinde Weil der Stadt geschaffen werden. Der Planung liegen Erweiterungsintentionen eines ortsansässigen Betriebs zugrunde. Die Flächen befinden sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und umfassen ca. 1, 7 ha. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als landwirtschaftliche Flächen dar.

Der Ortsteil Hausen weist, trotz seiner administrativen Zugehörigkeit zur im Siedlungsbereich befindlichen Gemeinde Weil der Stadt, eine regionalplanerische Funktion als Eigenentwickler auf. In Ortsteilen beschränkt auf Eigenentwicklung soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch [...] die Erweiterung ortsansässiger Betriebe [...] ergeben kann. Da sich die vorliegende Planung auf eine konkrete Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs bezieht steht die

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)
Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70
E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling
IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE 3303 0310 0000 0000 0000 0000
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Einklang mit den Zielen des Regionalplans.

Freiraumbezogene Belange sind nicht betroffen.

Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich auf einer Kaltluft-sammelfläche, in einem Kaltluftsammelgebiet und einem Freilandklimatop.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Corinna Schmidt



NABU

Gruppe Weil der Stadt

An die

Stadtverwaltung Weil der Stadt
Stadtbauamt

Postfach 1120
71261 Weil der Stadt

Arten- und Biotopschutz

Alan Knight (Naturschutzwart)
Albert Kiessling (Biotopbereich Hausen)

Weil der Stadt, den 02.07.2020

Änderung Flächennutzungsplan „Neuwiesen Erweiterung“, Hausen, Weil der Stadt
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3 BauGB
Bezug: Brief der Stadtverwaltung vom 25.05.2020.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, diese Stellungnahme aus der Sicht des Natur- und Artenschutzes abzugeben.

Als Basis der Stellungnahme dienten der Plan-Vorentwurf vom 11.03.2020 und die Artenschutzrechtliche Relevanz-Untersuchung vom 28.02.2020.

Geplanter Eingriff zur Erweiterung des bestehenden Industriegebiets

Grundsätzlich sind wir der Auffassung, dass der durch die Erweiterung des bestehenden Industriegebiets bezweckte industrielle Nutzen gegen die Versiegelung von 1,65 ha Grünland abzuwägen ist. Die Zahl der zusätzlich benötigten Büroflächen (wie im FNP beschrieben) lässt sich durch entsprechende Baugestaltung auch mit weniger Flächenverbrauch realisieren. **Der beantragte Flächenbedarf erscheint uns deshalb aus Naturschutzgründen unverhältnismäßig.** Außerdem wird das betroffene Gebiet von der Hausener Bevölkerung intensiv zur Naherholung genutzt.

Ökologische Bedeutung der Wiese für Greifvögel

Die Wiese im betroffenen Gebiet ist ein wichtiger Abschnitt des Grünlandes zwischen Hausen und der Frohmühle. Dieses Gebiet mit seinen zahlreichen Biotopen wird sehr gerne von Greifvögeln zur Futtersuche benutzt. Die Wiese, die unmittelbar an die Würm-Auen grenzt, ist ein ideales zusammenhängendes Jagdgebiet für Graureiher, Bussard, Turmfalke, und Rotmilan. Gerade der besonders schützenswürdige Rotmilan sucht über den Wiesen nach verendeten Tieren. Das Gebiet entlang der Würmtalstraße und der Würm-Auen war eines der ersten Gebiete, das vom Rotmilan auf der Gemarkung von Weil der Stadt besiedelt wurde. **Mindestens ein Paar nistet unmittelbar neben dem geplanten Baugebiet.**

Schutzmaßnahmen für andere Tierarten

Eine noch vorläufige Bestandsaufnahme der Tierarten im betroffenen Gebiet zwischen Hausen und der Frohmühle wurde von uns im Jahre 2019 vorgenommen, das vorläufige Ergebnis ist in unserem Entwicklungsplanentwurf veröffentlicht, der unter Referenzen zitiert ist. Weitere Untersuchungen und Ergänzungen sind im Jahre 2020 erfolgt.

Fehlende Information zu einer besonders seltenen Falter-Art

Wir weisen darauf hin, dass in der uns vorliegenden artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung" vom 28.02.2020 insbesondere dem „Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling“ mehr Berücksichtigung zustehen sollte, da das Überleben der beiden in Deutschland vorkommenden Ameisen-Bläuling-Arten vom Erhalt der hier gegebenen Faktoren abhängig ist, die u. a in einer Broschüre des Landratsamtes Böblingen erläutert sind.

Die von der FNPÄ betroffene Wiese ist unseres Erachtens durchaus ein geeignetes Biotop für diese Falterart, da auf der Wiese aktuell viele Exemplare des „Großen Wiesenknopf“ anzutreffen sind, wobei viele „Blütenknöpfe“ vermutlich von der Falterraupe angefressen wurden. Der seltene Bläuling-Falter legt nämlich seine Eier in den Blütenansatz dieser Pflanze und die geschlüpften Raupen ernähren sich eine Weile von den Blütenknöpfen, bis sie vornehmlich durch „Knotenameisen“ aber auch – wie man inzwischen weiß – durch andere Ameisenarten zu dem Ameisennest geschleppt werden, wo die Raupen in Symbiose (Larven gegen Nektar) mit den Ameisen aufwachsen und zum Falter werden.

Um diese seltene Art zu erhalten, ist es zwingend notwendig, diese Voraussetzungen zu erhalten bzw. zu schaffen. Erhaltungsmaßnahmen sind vor wenigen Jahren durch das LRA eingeleitet worden. Nach unserem Kenntnisstand bisher nicht in unserer Gemarkung. Hierzu wäre eine Absprache mit dem LRA sinnvoll, um einen geeigneten Teil der Wiese auszusuchen.

Vielfalt der blühenden Wiesenpflanzen

Unsere Bestandsaufnahme der Wiesen-Flora zählt im Juni 15 Arten. Somit gibt es allein im Juni mehr Arten als in der uns vorliegenden Relevanzuntersuchung erwähnt werden.

Auswirkung einer Bebauung auf die Natur und Erholung entlang der Würm Auen.

Die geplante Bebauung reicht bis dicht an den Wander-Pfad heran, der parallel zur Würm verläuft. Sie wäre nur knapp 50 m vom geschützten Würm-ufer mit seinen Wasservögeln und Nistplätzen entfernt.

Der Wanderpfad soll unter dem Namen „Landgrabenweg“ zur touristischen Aufwertung, beitragen, ein Ziel, das durch die geplante Industriegebietserweiterung konterkariert wird.

Die Wiese zwischen Würm und bestehendem Industriegebiet ist heute eine ruhige Oase und ein beliebter Durchgangsbereich für Erholungssuchende. Die Fläche ist im Stadtentwicklungsplan entsprechend ausgewiesen.

Zusammenfassung

Aufgrund der vorhandenen Artenvielfalt und der Schutzwürdigkeit der diversen Biotope bitten wir um eine Verkleinerung der geplanten neuen Industriefläche. Diese Verkleinerung würde nicht nur die Natur und ihre Arten schonen, sondern würde auch der Naherholung der Hausener Bevölkerung und der touristischen Aufwertung der gesamten Stadt, Weil der Stadt zu Gute kommen.

Mit freundlichen Grüßen



Alan Knight
Tel.: 0151 5988 4078



Dr. Albert Kiessling
Tel.: 07033 1 34 42

Referenzen:

- 1) Entwicklungsplan der Biotop zwischen Hausen und Frohnmühle
Autor Dr. Albert Kiessling. Dokument dem Stadtbauamt am 17.06.2020 ausgehändigt
- 2) Naturschätze im Ballungsraum
Herausgeber Landratsamt Böblingen
Regionalentwicklung & Tourismus