

## Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 10a BauGB

### Bebauungsplan „Kugeläcker“

#### Gemeinde Eningen unter Achalm, Landkreis Reutlingen

##### 1. Ziel des Verfahrens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kugeläcker“ beabsichtigt die Gemeinde Eningen unter Achalm die Ausweisung eines Gewerbegebiets entlang der Arbachtalstraße. Die in den bestehenden Gewerbegebieten befindlichen gewerblichen Flächen sind überwiegend bebaut und gewerblich genutzt. Eine große Anzahl mittelständischer Betriebe hat auf den bisherigen Betriebsgrundstücken nicht mehr die Möglichkeit, ihren Betrieb entsprechend den aktuellen Erfordernissen an zukunftsfähige Arbeitsplätze zu erweitern. Gleichzeitig ist festzustellen, dass nicht jedes bestehende freiwerdende Gewerbeobjekt für erforderliche Umsiedlungen angemessene Möglichkeiten bietet. Innerhalb des Ortskerns sind Gewerbe- und Handwerksbetriebe vorhanden, die sich in Gemengelagen befinden und störend auf ihre Umgebung, in der überwiegend gewohnt wird, wirken. Um die notwendige Weiterentwicklung der ortsansässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe nicht ernsthaft zu gefährden und um die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten zu können, ist die Erschließung des Gewerbegebietes „Kugeläcker“ erforderlich. Die noch verfügbaren gewerblichen Siedlungsflächen in Eningen sind gering. Dies ist vor allem auf die topographische Situation und die naturräumlichen Restriktionen der Gemeinde zurückzuführen.

##### 2. Erschließung und Entwässerung

Das Plangebiet ist durch die bestehende Arbachtalstraße erschlossen. Eine Wendeschleife am Ende der Arbachtalstraße, auf Höhe des Gebäudes Nr. 34 ermöglicht Last- und Sattelzügen im Gewerbegebiet zu wenden.

Nord-Östlich entlang des Gewerbegebietes ist ein Grasweg zur Bewirtschaftung der Wiese vorgesehen. Dieser dient zudem dem Schutz gegen hangabwärts fließendem Oberflächenwasser.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Hierzu ist die Herstellung öffentlicher Regenwasserkanäle vorgesehen, welche in den Arbach sowie die Bruckbach-Verdolung münden. Das anfallende Schmutzwasser der Gebäude sowie die Straßenentwässerung werden in den bestehenden Mischwasserkanal in der Arbachtalstraße eingeleitet.

##### 3. Verfahrensablauf

###### 3.1 Verfahrensablauf frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB erfolgte vom 25.11.2011 bis 15.01.2012 und beinhaltete den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. forderte Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft (Gehölzpflanzungen, Dachbegrünung, und Erhalt von Bäumen wo möglich) sowie den Schutz angrenzender Biotope, vor allem auch während der Bauphase. Die im Bebauungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sollten mit Fertigstellung der Erschließung umgesetzt bzw. durch des Ökokonto der Gemeinde abgedeckt sein. Bei der Rodung von Bäumen und Gehölzen wurde die Einhaltung der im Naturschutzgesetz dafür vorgegebenen Zeiträume gefordert.

Das Landratsamt verwies darauf, dass das Ergebnis der Vorprüfung bezüglich des FFH-Lebensraumtyps Magere-Flachland-Mähwiesen nicht zutrifft. Diese besagte, dass keine FFH-Mähwiesen im Plangebiet betroffen sind. Die dem Landratsamt vorliegende Mähwie-

senkartierung besagte jedoch, dass im Vorhabenbereich der Lebensraumtyp 6510 in den Wertstufen Bund C anzutreffen ist. Weiterhin wurde darauf verwiesen, dass im Rahmen der Begehung ein Exemplar der Zauneidechse gefunden wurde. Dies spricht dafür, dass im Plangebiet sehr gute Habitatstrukturen für diese Art vorliegen. Die Aussage, dass es aufgrund der geringen Eingriffsgröße zu keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen kommt, wurde vom Landratsamt nicht geteilt. Es wurde gefordert, dass sich die artenschutzrechtliche Einschätzung eingehender mit der Fragestellung zu widmen hat. Weist das Plangebiet besondere, in der Umgebung so nicht vorhandene Habitatstrukturen auf, müsste die Eidechsenpopulation durch eine gezielte Kartierung erfasst und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen festgelegt werden. Es wurde gefordert, dass die Zeitpunkte der Erdarbeiten im Rahmen von Minimierungsmaßnahmen für die Zauneidechse optimiert werden. Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass im Gebiet westlich des Bruckbachs eine größere Population der Feldgrille vorkommt, die durch das Baugebiet betroffen sein könnte. Aufgrund der Einstufung in der Roten Liste als 3 (gefährdet) wurde gefordert auf diese Tierart in der artenschutzrechtlichen Betrachtung näher einzugehen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Handlungen, die zur Zerstörung des an der Ostseite des Bebauungsplans befindlichen Biotops führen können, verboten sind.

Die ausreichende Dimensionierung des Pflanzstreifens mit einer Breite von 5 m im Norden des Plangebiets, zur Anpflanzung der in der Pflanzliste genannten Bäume, wurde angezweifelt. Deshalb wurde angeregt, den Pflanzstreifen zu erweitern. Zusätzlich wurde angeregt die Auswahl der Obstsorten auf regionaltypische hochstämmige Obstsorten des traditionellen Streuobstbaus einzuschränken. Dadurch soll verhindert werden, dass typische Tafelobstanlagen entstehen, bei denen ein erheblicher Pflegeaufwand einschließlich Pflanzenschutzmaßnahmen notwendig wären.

Bezüglich der dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers wurde darauf verwiesen, dass eine Umsetzung nach den derzeitigen Festsetzungen im Bebauungsplan fraglich sei. Es wurde angemerkt, dass zur Beseitigung von Niederschlagswasser in einem Neubaugebiet ein dezentrales System privater Versickerungsmulden und Grünflächen festgesetzt werden kann. Weiterhin wurde angemerkt, dass nur Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden können, nicht jedoch die Maßnahmen selbst. Die Ableitung und Versickerung des auf den Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers kann im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur festgesetzt werden.

Es wurde darauf verwiesen, dass die Belange der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Zum Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer und ihrer Überflutungsflächen sind die Gewässer naturnah zu erhalten oder zu entwickeln sowie Gewässerrandstreifen auszuweisen und zu schützen. Angemerkt wurde, dass die Angabe der Breite des Gewässerrandstreifens mit „Insgesamt 20 m“ nicht richtig ist. Es wurde vorgeschlagen den Begriff „Gewässerrandstreifen“ durch den Begriff „Gewässerentwicklungskorridor“ zu ersetzen. Es wurde darauf verwiesen, dass eine Vertiefung des Bruckbachbettes einen gravierenden Eingriff in das Gewässer darstellt. Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollten deshalb besser auf die Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Bruckbachverdolung abzielen. Vertiefungen des Gewässers sind in jedem Fall im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes abzustimmen, denn sie können, je nach Art und Umfang, wasserrechtlich genehmigungspflichtig sein.

Das Regierungspräsidium Freiburg verwies darauf, dass das Plangebiet Teil des Mündungsschwemmfächers des Bruckbachs ist. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten sowie bei hydrogeologischen Fragestellungen werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Von Seiten der Bürgerschaft wurde darauf verwiesen, dass die Auswirkungen des Eingriffs auf den Bestand streng geschützter Vogelarten, vor allem auf Schwarz-, Grün- und Buntspechte, im Umweltbericht nicht absehbar und deshalb die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung abzuwarten sind. Weiterhin wurde angeregt die Querbelüftungsfläche am Bruckbach um 20 m zu erweitern. Es wurde angeregt, den verdolten Bereich des Arbachs zu öffnen und als Ausgleichsmaßnahme zu renaturieren. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Böden nahezu wasserundurchlässig sind, sodass nur eine offene Ableitung in den Arbach möglich ist. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der Bruckbach und der Wassergraben entlang der Straße regelmäßig überläuft und dies bei der Dimensionierung zu beachten ist. Ebenso wurde gefordert, die Ausgleichsmaßnahmen möglichst im Bereich des Eingriffs durchzuführen.

Es wurde weiterhin darauf verwiesen, dass eine auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtete städtebauliche Entwicklung, der naturschutzrechtlich geforderte sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie der Grundsatz der "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden. Des Weiteren wurde darauf verwiesen, dass die Belange des Hochwasserschutzes nicht ausreichend berücksichtigt wurden, da es bei langanhaltenden Regenereignissen zu großflächigem Wasserabfluss kommt.

Ein Bürger verwies darauf, dass die übergeordnete Planung die vorgesehene Fläche nicht als Siedlungsfläche, sondern als Fläche mit besonderer Bedeutung für Arten und Biotope ausweist. Weiterhin wurde darauf verwiesen, dass der im potentiellen Eingriffsbereich vorkommende Grünspecht und die Zauneidechse im Formblatt Natura 2000 nicht aufgenommen wurden sowie der Lebensraum der Feldgrille nicht berücksichtigt wurde. Zudem wurde darauf verwiesen, dass es durch die für die Bebauung notwendigen Abgrabungen zu einer künstlichen Entwässerung der darüber liegenden Wiesen kommt und dies zu einer Trockenlegung und Zerstörung des Biotops führen kann. Die Bürger verwiesen darauf, dass die FFH-Gebiete nördlich und südlich der Arbachtalstraße nicht ausreichend berücksichtigt wurden sowie die unzureichenden Vorgaben zur Fassadengestaltung für Vögel eine Gefahr darstellen. Außerdem wurde darauf verwiesen, dass die Kaltluftströme aus dem Bereich Drackenbergrunz unzureichend berücksichtigt wurden.

### 3.2 Verfahrensablauf öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 25.01.2016 bis 25.02.2016 und beinhaltete den überarbeiteten Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Das Landratsamt Reutlingen verwies darauf, dass im Umweltbericht die Weideflächen artenreicher als die Mähwiesen eingeordnet werden, jedoch bei der Berechnung des Bestandes aufgrund der Artenarmut abgewertet wurden. Es wurde gefordert, die Berechnung des planexternen Ausgleichs mit 13 Bäumen aus dem Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm im weiteren Verfahren zu erläutern. Ebenfalls wurde das aktuelle Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm angefordert, um einen Überblick über die bereits als Ausgleich in anderen Bauleitplanverfahren angerechneten Bäume zu bekommen. Es wurde darauf verwiesen, dass sich die Ortsrandeingrünung, mit einer Baumreihe von 25 hochwüchsigen Bäumen, ungünstig auf den langfristigen Erhalt der FFH-Mähwiese auswirkt und die Lage und der Flächenumfang der als Ausgleich zu entwickelnden FFH-Mähwiese im Lageplan genauer dargestellt werden muss sowie die Angaben zur aktuellen Artenausstattung fehlen. Zum Vorgehen bei der Einbringung von Saatgut wurde auf den Abschnitt 3 der Broschüre „FFH-Mähwiesen: Grundlagen – Bewirtschaftung – Wiederherstellung“ (LAZBW, 2015) hingewiesen.

Die Untere Naturschutzbehörde empfahl Vorgaben und Auflagen zur Bewirtschaftung der FFH-Mähwiese. Bewirtschaftungsvorgaben müssten in einem Vertrag zwischen Gemeinde und Pächter aufgenommen werden. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass ein Ausgleich von FFH-Mähwiesen durch eine kleinere Mähwiese besserer Qualität nicht möglich ist.

Bezüglich des Artenschutzes wurde gewünscht, dass eine Gesamtartenliste der (Brut-)Vogelarten im Plangebiet der artenschutzrechtlichen Prüfung beigefügt wird. Des Weiteren wurde darauf verwiesen, dass eine Bewertung des Erhaltungszustands der lokalen Population der Vogelarten mit „gut“ nicht nachvollziehbar ist, da keine weiteren Daten zur Häufigkeit der Arten im Gebiet vorliegen. Es wurde empfohlen, die Nistkästen in einem Verhältnis größer als 1:1 auszugleichen und die Lage der Nistkästen festzulegen. Zudem wurde angemerkt, dass die Zahl der Bäume in der Grünfläche für die Anbringung der Nistkästen nicht ausreichend ist. Es wird darauf verwiesen, dass wegfallende Brutplätze als CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden müssen und die Nistkästen nicht in den Ausgleich mit anzurechnen sind. Weiterhin wurde darauf verwiesen, dass im Rahmen der Eingriffsminimierung der Erhalt der Höhlenbäume, anstelle von Neupflanzungen mit Feldahornen, vorzuziehen ist und dass auf die Quartiereignung der Höhlenbäume für Fledermäuse im Gutachten nicht eingegangen wurde. Deshalb ist davon auszugehen, dass diese Artengruppe nicht untersucht wurde. Neben der Überprüfung der Höhlenbäume auf Fledermausvorkommen durch eine fachkundige Person vor der Fällung müssen CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Im Rahmen der worst-case-Betrachtung sollten außerdem auch Totholzkäfer berücksichtigt werden. Es wurde darauf verwiesen, dass sich eine Tötung der Zauneidechsen alleine mit der Bauzeitenbeschränkung nicht verhindern lässt und zusätzlich eine Vergrämung vor der Baufeldräumung und eine anschließende Verhinderung der Rückwanderung erfolgen muss. Das Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse ist zu überarbeiten und eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Zusätzlich wurde darauf verwiesen, dass die Prüfung der Höhlenbäume von Fledermäusen vor der Fällung und die Festlegung eventuell notwendiger Maßnahmen von einer fachkundigen Person durchzuführen sind.

Die untere Wasserbehörde konnte der vorgesehenen Entwässerung im Trennsystem aus Gründen des Gewässerschutzes – Schutz von Bruckbach und Arbach – nach dem derzeitigen Planungsstand (noch) nicht zustimmen. Es wurde darauf verwiesen, dass es sich bei der Bruckbachverdolung faktisch und rechtlich um ein Gewässer und nicht um einen Regenwasserkanal handelt. Zudem ist die Ausweisung und Lage der Rückhalteflächen im Bebauungsplan in Bezug auf die Topographie kritisch zu überprüfen. Es wurde darauf verwiesen, dass in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenabflusses parallel zum Hang geeignete Vorkehrungen zu treffen sind, um die Bebauung vor wild abfließendem Wasser zu schützen. Außerdem wurde auf die Erforderlichkeit konkreter Festsetzungen zur gedrosselten Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers im Bebauungsplan hingewiesen. Es wurde darauf verwiesen, dass es Unstimmigkeiten bei der Ausweisung der Flächen gibt, die sowohl für die Ableitung des Oberflächenabflusses aus dem Einzugsgebiet des Bruckbachs als auch für weitere erforderliche Rückhaltung in Folge der Bebauung vorgesehen sind. Zudem wurden erhebliche Bedenken bezüglich einer ausreichenden Löschwasserrückhaltung geäußert. Es wurde angeregt, die Möglichkeit einer (ggfs. unterbrochenen) gemeinsamen kommunalen Stauraumkanalisation mit Havarieschieber parallel zur Arbachtalstraße zu prüfen. Bezüglich der dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers oder der Einleitung von Niederschlagswasser in eine Bachverdolung wurde darauf verwiesen, dass die Schadlosigkeit der Beseitigung nachgewiesen werden muss. Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung wurde darauf verwiesen, dass die Untere Wasserbehörde zur Bewertung der Auswirkungen für den Arbach noch eine Aussage über den Anstieg der entlasteten Schmutzfracht am Regenüberlaufbecken Otto-Hahn-Straße/Einsteinstraße benötigt, da das ursprünglich geplante Regenüberlaufbecken Kugeläcker nicht umgesetzt werden soll. Es wurde angeregt, zur ökologischen Aufwertung des Bruckbachs im Rahmen der Gewässerunterhaltung die steile Uferböschung partiell abzuflachen und eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen und Stauden vorzunehmen. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz wurde darauf verwiesen, dass die Bruckbachverdolung mit Einlaufbereich auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft werden sollte und für den Neubau des Einlaufbauwerks eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Bezüglich der Belange des Immissionsschutzes wurde auf die Beachtung des Rücksicht-

nahmegebotes beim Nebeneinander von geplanter gewerblicher Nutzung und (überwiegender) Wohnnutzung im benachbarten Mischgebiet „Augenried IV“ hingewiesen. Das Kreis-Landwirtschaftsamt verwies darauf, dass das Arbachtal eine hohe Bedeutung als Belüftungsachse für Eningen unter Achalm, Reutlingen und den Südrand von Pfullingen aufweist. Auf Geruchsemissionen, ausgehend von den Tierhaltungen und Biogasanlagen des landwirtschaftlichen Betriebs Schäfer und des Unteren Lindenhofs wurde hingewiesen.

Das Regierungspräsidium Tübingen verwies darauf, dass die für die Ausgleichsmaßnahmen herangezogene Fläche Flst. Nr. 6300 auch im Bebauungsplan „Letten“ als Ausgleichsfläche benannt wird und deshalb zu klären ist, in welchem Umfang das Grundstück jeweils zugerechnet wird. Außerdem wurde darauf verwiesen, dass die Bewirtschaftung zur Herstellung einer FFH-Mähwiese nach den fachlichen Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen hat.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde darauf verwiesen, dass entlang der Nordgrenze des Bebauungsplans auf Privatflächen Pflanzgebote und Entwässerungsmulden bzw. Gräben zur Aufnahme des Oberflächenwassers aus den nördlich gelegenen Wiesen-Grundstücken geplant sind, jedoch die Einleitung dieser geplanten Entwässerungseinrichtungen in die bestehenden Wassergräben entlang den Wegen Flst. Nr. 5455 und 5469 erfolgen sollte. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sollten aufgrund dessen reduziert werden. Außerdem wurde darauf verwiesen, dass die Pflanzliste atypische Bäume enthält. Stattdessen sollte in Verbindung mit den Entwässerungsmulden eine ökologisch wertvollere Heckenpflanzung erfolgen. Es wurde angeregt, die Gebäudelänge auf 80 m zu begrenzen, um die Querbelüftung gewährleisten zu können. Außerdem wurde darauf verwiesen, dass die Ausgleichsfläche nicht die Kriterien einer CEF-Maßnahme erfüllt und als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet ist. Bezüglich des Immissionsschutzes wurde darauf verwiesen, dass zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung keine festen Brennstoffe in Feuerungsanlagen verbrannt werden dürfen. Darüber hinaus sollen notwendige Lüftungseinrichtungen an den Gebäuden so ausgebildet werden, dass der dabei entstehende Lärm nicht in Richtung des bestehenden Wohngebietes abstrahlt.

### 3.3 **Verfahrensablauf erste erneute öffentliche Auslegung**

Die erste erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 4a (3) BauGB erfolgte vom 03.04.2018 bis 03.05.2018 und beinhaltete den abgestimmten Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. forderte das geplante Bauvorhaben, aufgrund eines Klimagutachtens für die Stadt Reutlingen, insgesamt neu zu bewerten und eine Prüfung der Rechtmäßigkeit des Verfahrens durch die Baurechtsbehörde. Außerdem wurde darauf verwiesen, dass im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanung vom März 2018 dem Gebiet ein sehr hoher Wert der Biotopstrukturen mit hoher bis herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als auch für das Landschaftsbild zugesprochen wird. Es wurde darauf hingewiesen, dass von der Planung geschützte FFH-Wiesen, drei angrenzende geschützte und wertvolle Biotope, alte Obstbäume mit Baumhöhlen, Wildrosengebüsche, trockenwarme Säume und ein Gewässerlauf (Bruckbach) betroffen sind. Angemerkt wurde, dass besonders durch die geplanten Abgrabungen die nahegelegenen Feuchtbiotope und eine Sickerquelle gefährdet sind. Ebenfalls wurde darauf verwiesen, dass für Zauneidechsen und Fledermäuse keine geeigneten Ersatzlebensräume im nahen Umfeld zur Verfügung stehen und bei eigenen Begehungen zusätzlich das Vorkommen des Halsbandschnäppers festgestellt wurde. Weiterhin wurde darauf verwiesen, dass die geplante Bebauung den Abfluss aus hochwertigen Frischluftentstehungsgebieten aufgrund der topografischen Verhältnisse in besonders ungünstiger Weise behindert. Es wurde darauf verwiesen, dass die Böden laut Bodengutachten nicht für die Versickerung geeignet sind und der Bebauungsplan keine Dachbe-

grünung vorsieht. Deshalb ist zu erwarten, dass sich aufgrund der Bebauung die Hochwassergefahr am Arbach und an der Echaz erhöht und es zu weiteren Sohleintiefungen, Uferabbrüchen und zu Beeinträchtigung der Gewässerfauna kommt.

Das Landratsamt Reutlingen verwies darauf, dass die Flächen außerhalb des Plangebiets, für Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs und der artenschutzrechtlichen Konflikte, durch öffentlich-rechtliche Verträge gesichert werden müssen. Die untere Naturschutzbehörde wies ergänzend darauf hin, dass während der Vergrümmungsmaßnahme im Vergrümmungsgebiet entlang der Arbachtalstraße unbedingt ein Schutzzaun aufgestellt werden sollte, um zu verhindern, dass Tiere aus dem Heckensaum auf bzw. über die Straße abwandern. Zusätzlich sollten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrere Steinhäufen/Eidechsenhügel angelegt werden.

Es wurde darauf verwiesen, dass die im Plan dargestellte „Bachkreuzung als Furt“ der wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Bezüglich der Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wurde von der Unteren Immissionsschutzbehörde darauf verwiesen, dass die Geruchsemissionen bodennaher Geruchemittenten innerhalb der Kaltluftschicht nur gering verdünnt werden und mit dem Kaltluftstrom auch relativ weiträumig transportiert werden können. Es wurde gefordert, im Rahmen einer vollständigen Abwägung noch eine Aussage darüber zu treffen, ob durch die zulässige Ansiedlung von luftschadstoff- und geruchsemissionsträchtigen Gewerbebetrieben im Plangebiet mit Berücksichtigung der besonderen luftklimatischen Verhältnisse Beeinträchtigungen der umgebenden schutzbedürftigen (Wohn-) Nutzungen zu befürchten sind. Es wurde darauf hingewiesen als Vorbelastung die Emissionen aus dem Gewerbegebiet südlich der Arbachtalstraße und Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe im östlichen Bereich des Arbachtals zu berücksichtigen. Zudem wurde vorgeschlagen, dass zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im kleinräumigen Siedlungsbereich in Betracht gezogen werden könnte, auf die Ansiedlung von schadstoff- und geruchsemissionsträchtigem Gewerbe mit nächtlichem Betrieb zu verzichten.

Das Kreis-Landwirtschaftsamt verwies erneut auf die Geruchsimmissionen, ausgehend von den Tierhaltungen und Biogasanlagen des landwirtschaftlichen Betriebs Schäfer und des Unteren Lindenhofs.

#### **4. Ergebnis der Abwägung**

Die Stellungnahmen wurden in den Sitzungen des Gemeinderats der Gemeinde Eningen unter Achalm am 10.12.2015 (Auslegungsbeschluss), 15.03.2018 (erste erneute Auslegung) und 21.11.2019 (Satzungsbeschluss) ausführlich diskutiert.

##### **4.1 Ergebnis der Abwägung frühzeitige Beteiligung**

Die Forderung des Landesnaturschutzverbandes BW e.V. Maßnahmen zur Einbindung und zum Übergang in die Landschaft zu treffen wurde als Ausgleichsmaßnahme und als Pflanzgebote und Pflanzbindungen festgesetzt. Auf die vorgesehene Bepflanzung von Sträuchern in der öffentlichen Grünfläche wurde aufgrund der dort stellenweise vorkommenden Mähwiesen verzichtet, die Mähwiesen sind in den öffentlichen Grünflächen zu erhalten. Dachbegrünung für Flachdächer wurde festgesetzt. Ebenfalls wurde der Forderung nach dem Schutz der angrenzenden Biotope während der Bauphase und Rodung gemäß naturschutzrechtlichen Vorschriften außerhalb der Vegetationszeit entsprochen.

Dem Verweis des Landratsamts Reutlingen wurde entgegnet, dass dem Umweltbericht (Entwurf) die Mähwiesenkartierung 2012 zugrunde gelegt wurde. Der Verlust des Lebensraumtyps FFH-Mähwiese wird in gleichem Flächenumfang und mit gleicher Wertigkeit an anderer Stelle ausgeglichen. Hierzu werden vom Büro Pustal für das Gemeindegebiet Erhebungen und Beurteilungen durchgeführt und im Bebauungsplan die planexterne Ausgleichsmaßnahme A 7: „Herstellung Mähwiese“ festgesetzt. Zudem wurde die artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang sowie Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung festgesetzt.

Zusätzlich wurde im Bebauungsplan die Ausgleichsmaßnahme A 6: „Planexterne CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für die Zauneidechse“ und Maßnahme 3: „Zeiten für Erdarbeiten (Baufeldräumung)“ aufgenommen. Der Forderung die Feldgrille zu berücksichtigen wurde entsprochen. Diese Art wurde bei Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt und ein Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen. Der Forderung nach einer Darstellung der geschützten Biotope im Bebauungsplan wurde nicht entsprochen, da diese sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der geschützten Biotope während der Bauphase wurden festgesetzt. Der Forderung nach einer Verbreiterung des Pflanzgebotsstreifens an der Nordseite des Plangebiets wurde nicht entsprochen, da dieser bereits ausreichend breit dimensioniert ist. Bezüglich der Pflanzenauswahlliste wurde auf die Sortenempfehlungen des Landratsamts Reutlingen, Grünflächenberatungsstelle verwiesen. Auf den Verweis hin, dass die Umsetzung der dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers als Teil einer Ausgleichsmaßnahme fraglich sei, wurde die Festsetzung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung geändert und Maßnahme 2: „Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung“ ergänzt. Aufgrund der geringen Dimensionierung des Gewässerrandstreifens sind ein „Gewässerbett“ und eine „Böschung“ nicht gegeben und die Darstellungen im Bebauungsplan wurden entsprechend dem Maßstab korrekt abgebildet. Bezüglich der Verweise auf eine Vertiefung des Bruckbachs wurde entgegnet, dass eine Vertiefung des Bruckbachs nicht geplant ist. Zukünftige Überflutungen sollen durch die Anlage von Entwässerungsmulden innerhalb der privaten Grünflächen, die auch der Niederschlagswasserretention dienen können, vermieden werden. Zusätzlich wurden im Zuge der Planung von Entwässerungsmulden und dessen Ableitung in bestehende und geplante Regenwasserkanäle neue Einlaufbauwerke geplant. Dem Bebauungsplan lag eine Entwässerungskonzeption des Ingenieurbüros Pirker + Pfeiffer (2012) zugrunde.

Der Empfehlung des Regierungspräsidiums Freiburg, ein Versickerungsgutachten zu erstellen, wurde entsprochen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist nicht möglich und nicht vorgesehen.

Der Hinweis aus der Öffentlichkeit auf die Auswirkungen der Planung auf streng geschützte Vogelarten wurde entgegnet, dass die Ergebnisse der avifaunistischen Erhebungen im Umweltbericht und Artenschutzprüfung berücksichtigt wurden. Auf die Spechtarten wurde in der Artenschutzprüfung eingegangen. Laut Artenschutzprüfung sind durch das Bauvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf diese Spechtarten absehbar. Insgesamt wurde durch Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen dem Artenschutz in angemessener Weise Rechnung getragen. Die Forderung nach einer breiteren Querbelüftungsfläche wurde abgewogen, da die geplanten Abstände entlang des Bruckbachs und der Feldwege ausreichende Abflussmöglichkeiten gewährleisten. Der Bruckbach einschließlich eines 20 m breiten Korridors wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Forderung nach einer Offenlegung und Renaturierung des Bruckbachs ist nicht Sache des Bebauungsplans. Der Verweis darauf, dass der Boden nicht für eine Versickerung geeignet ist wurde abgewogen, da eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich und deshalb nicht vorgesehen ist. Die Konkretisierung der dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgte im weiteren Verfahren. Die Forderung, Ausgleichsmaßnahmen möglichst im Bereich des Eingriffs umzusetzen und dafür Streuobstbäume zu verwenden, wurde teilweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit dem Pflanzgebot PFG 1 ist die Pflanzung von Bäumen zur Eingrünung vorgesehen. Streuobstbäume sind möglich, empfohlen wurden jedoch Laubbäume, die nicht pflegeintensiv sind. Als Ausgleich wurde die Pflanzung von Streuobstbäumen aus dem Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm zugeordnet. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgten in der näheren Umgebung des Eingriffs.

Der Verweis darauf, dass kein sparsamer Umgang mit Grund und Boden stattgefunden hat wurde abgewogen. Es wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass maximal 60% der Grundstücksflächen versiegelt werden dürfen, unbelastete Pkw-Stellplatzbereiche, Hofflächen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem, möglichst begrünbarem Belag wie z.

B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen herzustellen. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Auf den Einwand, dass die Belange des Hochwasserschutzes nicht ausreichend berücksichtigt wurden und es bei Starkregenereignissen zu großflächigem Wasserabfluss kommt, wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb der privaten Grünflächen Entwässerungsmulden festgelegt sind, die den Abfluss der Oberflächenwassers abfangen. Das Oberflächenwasser wird über die Mulden in bestehende und geplante Regenwasserkanäle eingeleitet. Auf den Einwand aus der Öffentlichkeit, dass es sich um eine Fläche mit besonderer Bedeutung für Arten und Biotope handelt und nicht um eine geplante Siedlungsfläche wurde auf die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan hingewiesen. Weiterhin widerspricht das Vorhaben nicht den Darstellungen des Teillandschaftsplans. Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht detailliert analysiert, bewertet und im Bebauungsplan festgesetzt. Die fehlende Aufnahme des im potentiellen Eingriffsbereich vorkommenden Grünspechts wurde damit abgewogen, dass nur eine Prüfung der Beeinträchtigungen der im Vogelschutzgebiet „Mittleren Schwäbische Alb“ gemäß gebietsbezogener Erhaltungsziele relevanter Arten stattgefunden hat und deshalb der Grünspecht nicht ins Formblatt Natura 2000 aufgenommen wurde. Ebenso wurde deshalb die Zauneidechse nicht in das Formblatt Natura 2000 aufgenommen, da nur eine Prüfung der Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet „Albtrauf Pfullingen“ gemäß gebietsbezogener Erhaltungsziele relevanter Arten stattgefunden hat. Die Anmerkung, dass die Feldgrille nicht berücksichtigt wurde, wurde dahingehend beachtet, indem ein Kapitel zur Feldgrille im Umweltbericht ergänzt wurde. Allerdings ist die Feldgrille gemäß BNatSchG weder besonders, noch streng geschützt. Der Hinweis, dass die Lage des Biotops von der Realität abweicht wurde berücksichtigt. Es lag eine behördliche Biotopkartierung der Landanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) vor. Außerdem wurde eine Vermeidung der Beeinträchtigung des Biotops während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen festgesetzt. Bezüglich der ungenügenden Berücksichtigung der FFH-Gebiete wurde darauf verwiesen, dass eine Natura-2000-Vorprüfung erfolgte und die Gebäude keine Beeinträchtigung der Flugrouten der Vögel darstellt. Die Anregung, Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag zu treffen, wurde als Maßnahme 7: „Vermeidung Vogelschlag“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Die mangelhafte Berücksichtigung der Kaltluftströme wurde abgewogen, da für die Sicherung des Kaltluftabflusses relevante Gesichtspunkte berücksichtigt wurden, insbesondere die Gliederung der Gebäude. Die festgesetzten Zwischenräume sind als Grünräume auszubilden. Dachbegrünungen unterstützen den Abfluss ebenfalls.

#### 4.2 Ergebnis der Abwägung der öffentlichen Auslegung

Auf den Verweis des Landratsamts Reutlingen, dass die Abweichung bei der Berechnung der Weideflächen sowie des planexternen Ausgleichs zu erläutern sind wurde berücksichtigt. Das aktuelle Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm, mit einer Übersicht der bereits zugeordneten Bäume aus anderen Baugebieten, wurde vorgelegt. Die Anregung zu negativen Verschattungseffekten auf die FFH-Mähwiese durch die Pflanzung von 25 Bäumen wurde dahingehend berücksichtigt, dass die Verschattung in der Bilanz berücksichtigt wurde. An dieser Eingrünung wurde auch aus gestalterischen Gründen festgehalten. Die Anregungen, zur genaueren Darstellung der zu entwickelnden FFH-Mähwiese, zur Sicherung der dauerhaften Extensivierung sowie zur Ergänzung der aktuellen Artenausstattung wurden berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche wurde in einem Lageplan dargestellt, die Flurstücke sind zum Teil bereits im Eigentum der Gemeinde, künftige Bewirtschaftungsverträge/Pachtverträge werden abgeschlossen und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Dem Anliegen eine Gesamtartenliste der (Brut-)Vogelarten im Plangebiet der artenschutzrechtlichen Prüfung beizufügen wurde nachgekommen. Bei der Bewertung des Erhaltungszustands handelte es sich um eine Einschätzung des Biologen aufgrund der Biotopausstattung des Gebiets. Das Büro Pustal konnte aufgrund vorhandener Daten für vergleichbare Lebensräume im Obtal und Pfullingen dessen Einschätzung bestätigen. Der



Forderung die Nistkästen in einem Verhältnis größer 1:1 auszugleichen wurde nicht nachgekommen. Die Nisthilfen sind planintern und planextern anzubringen, planexterne Flurstücke wurden benannt. Die genaue Lage wird in der Ausführung festgelegt. Dem Hinweis, dass wegfallende Brutplätze als CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden müssen und die Nistkästen nicht in den Ausgleich angerechnet werden dürfen wurde gefolgt.

Der Forderung, den Bestand der drei Höhlenbäume im PFG 1 Neupflanzungen vorzuziehen wurde dahingehend entsprochen, da bestehende Bäume nicht durch Neupflanzungen ersetzt werden. Diese wurden lediglich ergänzend zum Bestand festgesetzt. Die Anmerkung, dass die Quartiereignung der Höhlenbäume für Fledermäuse im Gutachten nicht untersucht wurde und deshalb von einer worst-case-Betrachtung auszugehen ist, bei der auch der Totholzkäfer zu berücksichtigen ist, wurde berücksichtigt. Die Höhlenbäume wurden 2018 erneut auf Potenziale für Fledermäuse untersucht. Diese Höhlenbäume werden für das Aufstellen von Baumtorsi verwendet. Ein Teil des Eingriffs wird durch das Aufstellen der Torsi vermieden. Die übrigen potenziellen Quartiere werden als Fledermauskästen am Bruckbach planextern ausgeglichen. Im Jahr 2016 wurden die Bäume erneut auf Totholzkäfer untersucht. Es sind keine streng geschützten Arten betroffen. Ein Teil der Höhlenbäume, bei denen besonders geschützte Arten nachgewiesen wurden, werden als Baumtorsi verwendet. Die geforderte Vergrämung der Zauneidechse wurde ergänzt und die Ausgleichsmaßnahmen für Zauneidechsen wurden planextern festgesetzt. Zusätzlich wurde die geforderte ökologische Baubegleitung verbindlich in die Festsetzungen aufgenommen. Der Hinweis zur Prüfung der Höhenbäume auf Fledermäuse vor der Fällung und die Festlegung eventuell notwendiger Maßnahmen von einer fachkundigen Person durchführen zu lassen, wurde berücksichtigt.

Die Entwässerungskonzeption wurde überarbeitet und vom zuständigen Erschließungsplaner mit den Behörden abgestimmt. Der Hinweis, dass es sich bei der Bruckbachverdolung um ein Gewässer handelt, wurde berücksichtigt und redaktionell berichtigt. Um die Bebauung vor wild abfließendem Wasser zu schützen wurden Entwässerungsgräben geplant und die Festsetzung zur Maßnahme 3 „Schutz vor abfließendem Oberflächenwasser“ neu in die Festsetzungen aufgenommen. Ebenfalls wurde der Punkt, dass nur die gedrosselte Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers zulässig ist, wurde in der Festsetzung zur Maßnahme 2 „Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung“ präzisiert. Die Anforderungen an die Drosselung und Rückhaltung wurden ergänzt. Im Zuge der Überarbeitung der Entwässerungskonzeption wurden die zur Anlage der Entwässerungsgräben bestimmten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Festsetzung privater Grünflächen entfiel. Der Hinweis, dass eine Möglichkeit zum Anschluss des Notüberlaufs dargestellt werden muss, wurde berücksichtigt. Der Notüberlauf kann an einen Regenwasserkanal zum Arbach bzw. zur Bruckbach-Verdolung angeschlossen werden. Bezüglich der ausreichenden Löschwasserrückhaltung auf den jeweiligen Grundstücken wurde die Festsetzung zur Maßnahme 4 „Löschwasserrückhaltung“ neu in die Festsetzungen aufgenommen. Die Anregung einer gemeinsamen kommunale Stauraumkanalisation mit Havarieschieber parallel zur Arbachtalstraße wurde vom Erschließungsplaner geprüft und als unzumutbar bewertet. Der Hinweis, dass die Belastung des Niederschlagswassers von stärker verunreinigten Gewerbeflächen eine zusätzliche Behandlung erforderlich macht, wurde berücksichtigt. Die Festsetzung zur Maßnahme 2 „Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung“ präzisiert. Die Anforderungen zur Beurteilung der Schadlosigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung und das Erfordernis einer Vorbehandlung wurden ergänzt. Der Hinweis, dass bei neu entstehenden Verkehrsflächen, deren Niederschlagsabflüsse naturnah beseitigt werden sollen, eventuell eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig wird, wurde teilweise berücksichtigt. Bestehende Grünflächen wurden im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsflächen festgesetzt, um einen gegebenenfalls notwendigen Ausbau der Straßenverkehrsfläche oder die Anlage eines Gehwegs zu ermöglichen. Da im Bereich der genannten Verkehrsflächen kein belastetes Niederschlagswasser anfallen wird, ist ein wasserrechtliches Verfahren nicht erforderlich. Der von der Unteren Wasserbehörde geforderte Nachweis zur entlasteten Schmutzfracht am

Regenüberlaufbecken Otto-Hahn-Straße / Einsteinstraße wurde erbracht und der Wegfall des Regenüberlaufbeckens Kugeläcker wurde genehmigt.

Die Anregung zur ökologischen Aufwertung des Gewässers, im Rahmen der Gewässerunterhaltung die steile Uferböschung partiell abzuflachen und eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen und Stauden vorzunehmen, wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Gewässerunterhaltung und Maßnahmenherstellung geprüft.

Der erneute Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde auf die Beachtung des Rücksichtnahmegebots wurde abgewogen, da sich auf Grund des Abstandes zur Wohnbebauung die Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet auf den Störgrad eines Mischgebietes zu beschränken haben und daraus keine Konflikte zu erwarten sind.

Die Aussage des Kreis-Landwirtschaftsamts hinsichtlich der hohen Bedeutung des Arbachtals als Belüftungsachse wurde im Umweltbericht berücksichtigt. Negative Auswirkungen sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Schädliche Umwelteinwirkungen der Geruchsemissionen, ausgehend von den Tierhaltungen und Biogasanlagen des landwirtschaftlichen Betriebs Schäfer, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Der Verweis des Regierungspräsidiums Tübingen, dass die für die Ausgleichsmaßnahmen herangezogene Fläche Flst. Nr. 6300 auch im Bebauungsplan „Letten“ als Ausgleichsfläche benannt wurden, wurde berücksichtigt. Die Abgrenzung und Zuordnung der Maßnahmenflächen wurden konkretisiert. Ebenfalls wurde die Forderung der Bewirtschaftung nach den fachlichen Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt und in den entsprechenden Pachtverträgen übernommen.

Der Verweis der Öffentlichkeit, dass entlang der Nordgrenze des Bebauungsplans auf Privatflächen Pflanzgebote und Entwässerungsmulden bzw. Gräben zur Aufnahme des Oberflächenwassers aus den nördlich gelegenen Wiesengrundstücken geplant sind und die Einleitung dieser geplanten Entwässerungseinrichtungen in die bestehenden Wassergräben entlang den Flst. Nr. 5455 und 5469 erfolgen soll, wurde teilweise berücksichtigt. Bestehende Verkehrsgrünflächen auf den Flst. Nr. 5455/1 (landwirtschaftlicher Weg) und 5469 wurden im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsflächen festgesetzt, um hier einen gegebenenfalls notwendigen Ausbau der Straßenverkehrsfläche oder die Anlage eines Gehwegs zu ermöglichen. Die Festsetzung der privaten Grünfläche entfiel. Auf die Aussage, dass die Pflanzliste atypische Arten enthält wurde abgewogen, da es sich bei den Pflanzen der Pflanzliste um heimische Arten handelt. Die geforderte Heckenbepflanzung entlang der Entwässerungsmulde ist für die vorgesehene Regenwasserableitung sowie die Erhaltung der FFH-Mähwiesen kontraproduktiv. Deshalb sind die Grünflächen als Wiesenflächen zu bewirtschaften. Die geforderte Begrenzung der Gebäudelänge auf 80 m zur ausreichenden Querbelüftung wurde abgewogen, da die Funktion des Arbachtals als Belüftungsachse im Umweltbericht berücksichtigt wurde und keine negativen Auswirkungen durch die geplante Bebauung zu erwarten sind. Die Aussagen, dass die Ausgleichsflächen nicht die Kriterien einer CEF-Maßnahme erfüllt und als Lebensraum für die Zauneidechse ungeeignet ist, wurde berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche für den Artenschutz wurde vergrößert und die konkrete Maßnahme präzisiert. Bezüglich der Forderungen zum Immissionsschutz wurde entgegnet, dass bereits im Flächennutzungsplanung die Baugebiete einander so zugeordnet sind, dass schädlichen Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Innerhalb des Bebauungsplans wurde der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen der Baugenehmigung der Einzelvorhaben sind die gesetzlichen Vorgaben generell einzuhalten und nachzuweisen. Gegebenenfalls ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem anzusiedelnden Betrieb keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### 4.3 Ergebnis Abwägung erste erneute öffentliche Auslegung

Die Forderung des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg e.V. nach einer Neubewertung des Verfahrens wurde nicht erforderlich, da die Baurechtsbehörde bereits am gesamten Verfahren beteiligt war. Der Verweis auf den seit März 2018 vorliegenden Umweltbericht zum Flächennutzungsplan führte zu keiner Änderung. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Vermeidungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans wurden im Bebauungsplan berücksichtigt: Erhalt der Streuobstbestände durch Verkleinerung des Plangebiets, Ausgleich der Flachland-Mähwiesen, Einhaltung eines Pufferstreifens zum querenden Fließgewässer, Erhalt der Durchlüftungsschneisen durch zwei Durchlüftungstreifen von ca. 20 m Breite und Eingrünung des Plangebiets. Der Hinweis, dass sich das geplante Baugebiet in einem hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft sehr wertvollen Gebiet befindet, wurde abgewogen. Die Auswirkungen auf das FFH- und Vogelschutzgebiet wurden in einer Natura-2000-Vorprüfung untersucht. Erhebliche Auswirkungen sind nicht absehbar. Der Hinweis, dass die geplanten Abgrabungen die nahegelegenen Feuchtbiotope und eine Sickerquelle gefährden wurde abgewogen. Die Sickerquelle wird aus dem oberen Hangbereich gespeist, in den nicht eingegriffen wird. Das geschützte Biotop wird über einen Grünstreifen abgepuffert. Aufgrund der Tatsache, dass die Ergebnisse der Erhebungen aus den Jahren 2011/2012 sind, wurden zusätzlich die Höhlen im Jahr 2018 auf Potenziale für Fledermäuse und Vögel untersucht. Der bei eigenen Begehungen gefundene Halsbandschnäpper wurde als höhlenbrütende Art im Umweltbericht berücksichtigt. Die geplanten Minderungs- und CEF-Maßnahmen dienen auch dem Halsbandschnäpper. Der Verweis auf die fragliche Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen aufgrund mangelnder Verfügbarkeit geeigneter Lebensräume im nahen Umfeld wurde entgegnet, dass für die Zauneidechse neue Ersatzlebensräume angelegt werden und eine ökologische Baubegleitung festgesetzt wurde.

Der Hinweis darauf, dass laut Bodengutachten der Boden nicht für die Versickerung geeignet ist, der Bebauungsplan keine Dachbegrünung vorsieht und sich diese Aspekte negativ auf die Hochwassergefahr auswirken, wurde abgewogen. Eine dezentrale Niederschlagswasserableitung ist festgesetzt. Somit wird das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich zurückgehalten und verzögert in den Regenwasserkanal eingeleitet. Durch die Planung entsteht nicht mehr Wasser als im unbebauten Zustand.

Der Hinweis des Landratsamts Reutlingen auf Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen durch öffentlich-rechtliche Verträge wurde berücksichtigt, die betroffenen Flurstücke werden in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Der ergänzende Verweis der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der CEF-Maßnahmen für die Zauneidechsen wird im Zuge der Umsetzung über die ökologische Baubegleitung berücksichtigt. Der Verweis auf eine wasserrechtliche Genehmigung der „Bachkreuzung als Furt“ wurde berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung des Entwässerungskonzepts werden die hierfür notwendigen Einrichtungen geprüft und die Genehmigungen, die zur Umsetzung des Entwässerungskonzeptes notwendig sind, eingeholt.

Die Anmerkung, dass die geplante Bebauung den Abfluss aus hochwertigen Frischluftentstehungsgebieten aufgrund der topographischen Verhältnisse in besonders ungünstiger Weise behindert, führte zu keiner Änderung. Die Aussagen im Umweltbericht behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Das Arbachtal hat eine sehr hohe Bedeutung. Der Kaltluftabfluss von den Hängen ist bereits durch vertikale Strukturen beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen Durchlüftungskorridor und Dachbegrünung ist keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung von Zuströmen zum Arbach absehbar.

Dem Vorschlag auf die Ansiedlung von schadstoff- und geruchsemissionsträchtigen Gewerbe im kleinräumigen Siedlungsbereich zu verzichten, wurde abgewogen. Bei dem aktuellen Stand der Technik wird bei der Ansiedlung der Gewerbebetriebe davon ausgegangen, dass diese bereits den hohen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben für die Genehmigungsverfahren entsprechen. Zeitliche und quantitative Verwendungsbeschränkungen wurden aus städtebaulicher Sicht für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

---

Auf den erneuten Hinweis des Kreis-Landwirtschaftsamts bezüglich der Geruchsimmissionen, ausgehend von den Tierhaltungen und Biogasanlagen des landwirtschaftlichen Betriebs Schäfer und des Unteren Lindenhofs, wurde wiederum auf die bereits erfolgte Berücksichtigung der Funktion des Arbachtals als Belüftungsachse im Umweltbericht verwiesen. Schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet, ausgehend von den 300 m bis 900 m östlich des Plangebiets gelegenen Tierhaltungen und Biogasanlagen, sind nicht zu erwarten.

Beim Abwägungsvorgang wurde darauf verwiesen, dass mit diesem Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Umwelt im Sinne des Baugesetzbuches verbunden sind. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Eningen unter Achalm als Satzung beschlossen und mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Satzungsbeschluss

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

21.11.2019

Ortsübliche Bekanntmachung

\_\_\_\_\_

Eningen unter Achalm, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister