

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 25.01.2016 – 25.02.2016
1.1	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 10.05.2016</u> Eingang am 10.05.2016</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung 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>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2	<p>FairNetz GmbH Postfach 25 54 72715 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 15.02.2016</u> Eingang am 17.02.2016</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 15.12.2011 wurde in der „Abwägung der Träger öffentlicher Belange“ berücksichtigt und bleibt verbindlich. Die genannte Umspannstation wurde bereits erstellt und steht zur Versorgung der Erschließung bereit.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinierungsgesprächen einzubeziehen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.3	<p>Handwerkskammer Reutlingen Postfach 17 43 72707 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 15.02.2016</u> Eingang am 25.02.2016</p> <p>Die Bereitstellung attraktiver gewerblicher Bauflächen insbesondere zur Deckung des örtlichen Bedarfs wird von unserer Seite begrüßt. Zum vorliegenden Bebauungsplan „Kugeläcker“ werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4	<p>Industrie- und Handelskammer Reutlingen Postfach 1944 72709 Reutlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.5	<p>Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg e. V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6	<p>Landratsamt Reutlingen Postfach 2143 72711 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 23.02.2016</u> Eingang am 26.02.2016</p>	
1.6.1	Planungsrechtliche Gesichtspunkte	
1.6.1.1	<p>Planzeichnung (Entwurf vom 10.12.2015)</p> <p>Pflanzgebote/Ausgleichsflächen Aus Gründen der Rechtsklarheit und eindeutigen Zuordnung sollte die im schriftlichen Teil (Teil B1) unter den Ziffern 1.8 bzw. 1.10 festgesetzte Pflanzmaßnahme bzw. Ausgleichsfläche PFG 3 „Parken unter Bäumen“ in der Planzeichnung eingetragen werden.</p> <p>Geh- und Leitungsrecht Eine Erläuterung des Geh- und Leitungsrechtes (GLR) zu Gunsten der Gemeinde Eningen unter Achalm wäre wünschenswert. Aus der Begründung wird die Erfordernis für das GLR bisher nicht ersichtlich.</p> <p>Redaktioneller Hinweis In der Zeichenerklärung sollte bei dem Eintrag „Private Grünfläche“ noch die in der planungsrechtlichen Festsetzung 1.6 festgelegte Zweckbestimmung „Entwässerung“ ergänzt werden.</p>	<p>Da Stellplätze neben den Flächen für Stellplätze auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, kann das Pflanzgebot PFG 3 räumlich nur bedingt verortet werden. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist daher nicht sinnvoll.</p> <p>Das Geh- und Leitungsrecht entfällt. Für die Bewirtschaftung der Entwässerungsgräben ist dies nicht mehr notwendig.</p> <p>Die Festsetzung der privaten Grünfläche entfällt. Siehe Behandlungsvorschlag unter Punkt 1.6.3.2 b „Niederschlags- und Hangwasserbeseitigung“.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.6.1.2	<p>Schriftlicher Teil (Teil B, Stand 10.12.2015)</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1.1.2 und Nr. 1.1.2.2</p> <p>In diesen planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO für das Baugebiet ausgeschlossen.</p> <p>Die Auflistung beinhaltet jedoch unter den jeweiligen Spiegelstrichen 4 und 5 auch Nutzungen, die nicht Bestandteil des Kataloges nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebstätten, bei denen die offene Lagerung (Lagerplatz) von Werkstoffen, Materialien, (Sekundär-) Rohstoffen, Maschinen, Fahrzeugen, Recyclingmaterialien usw. der Hauptbetriebszweck ist, - Einzelhandelsbetriebe soweit sie zentren- und nahversorgungsrelevant sind. <p>Ein Ausschluss dieser Nutzungen kann in Abhängigkeit von der Tiefe der Differenzierungen allenfalls nach § 1 Abs. 5 BauNVO (Differenzierungen hinsichtlich der in den Baugebietsvorschriften bezeichneten Nutzungsbegriffe) oder § 1 Abs. 9 BauNVO (weitergehende, sich auf Unterarten der Nutzungsbegriffe beziehende Festsetzungen) erfolgen.</p> <p>Örtliche Bauvorschrift Nr. 4 Werbeanlagen</p> <p>Das Kreisbauamt möchte zu der Regelung in Satz 2, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind, anmerken, dass laut Rechtsprechung eine Ausdehnung der in § 11 Abs. 4 LBO geregelten Einschränkung der Außenwerbung mit Hilfe einer örtlichen Bauvorschrift auf andere als die in § 11 Abs. 4 LBO genannten Baugebiete nicht zulässig ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 28.04.1972 - IV C 11.69 / Verstoß gegen Artikel 14 GG).</p>	<p>Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird gemäß der Stellungnahme des Kreisbauamtes überarbeitet und die Rechtsgrundlage ergänzt. Siehe auch Behandlungsvorschlag unter Punkt 1.10 „Stellungnahme Regionalverband Neckar-Alb“.</p> <p>Die Vorgabe, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind, wird gestrichen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.1.3	<p>Begründung (Stand 10.12.2015)</p> <p>Redaktionelle Hinweise</p>	<p>Redaktionelle Berichtigung ist erfolgt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.2	<p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p>	
1.6.2.1	<p>Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</p> <p>Im Umweltbericht (Entwurf vom 10.12.2015, Seite 13 oben) werden die Weideflächen artenreicher als die Mähwiesen eingeordnet, bei der Berechnung des Bestandes in Tabelle 6.2 (Seite 39) jedoch aufgrund der Artenarmut abgewertet. Diese Abweichung sollte erläutert bzw. korrigiert werden.</p>	<p>Im Umweltbericht vom 08.10.2012 wurden alle Wiesen bzw. Mähwiesen als Fettwiese-/weide zusammengefasst und als „überwiegend artenarm“ bewertet. In der Arbeitshilfe wird für „artenarm“ eine Abwertung mit dem Faktor 0,8 vorgeschlagen. Für die Bewertung als „überwiegend artenarm“ erfolgte lediglich eine Abstufung mit dem Faktor 0,9. Im Rahmen der danach erfolgten behördlichen Kartierung wurden die artenreichen Bereiche als „FFH-Flachlandmähwiese“ eingestuft. Dabei handelt es</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Als planexterner Ausgleich für das Schutzgut Boden werden 13 Halb- oder Hochstämme aus dem Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm angerechnet. Hierbei ist nicht ersichtlich, nach welchem Rechenmodus diese 13 Bäume festgelegt wurden. Dies sollte im weiteren Verfahren näher erläutert werden.</p> <p>Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden ebenfalls 223 Bäume aus dem kommunalen Ökokonto dem baurechtlichen Eingriff zugeordnet. Da nicht bekannt ist, wie viele Bäume aus diesem Ökokonto bereits als Ausgleich in anderen Bauleitplanverfahren angerechnet wurden, wird die Gemeinde darum gebeten, der unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über die bereits zugeordneten und die noch verfügbaren Bäume zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>sich auch um beweidete Flächen. Diese werden im Umweltbericht nun entsprechend dem LUBW-Biototyp für Flachlandmähwiese mit 19 P. bewertet.</p> <p>Der monetäre Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt in der erneuten Entwurfsauslegung 6.280,00 €. Aufgrund einer Kostenschätzung für eine Streuobstbaumpflanzung inkl. 25 Jahre Pflege ergibt sich ein Betrag von ca. 480 €/Baum. 6.280,00 € / 480,00 € = 13,1 Bäume, gerundet 14 Bäume. Dies wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Dem Umweltbericht liegt das aktuelle Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm zugrunde. Das aktuelle Ökokonto mit einer Übersicht bereits zugeordneter Bäume aus anderen Baugebieten wird vorgelegt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.2.2	<p>Textteil, planungsrechtliche Festsetzung 1.8, Pflanzgebot 1: Ortsrandeingrünung Im Pflanzgebotstreifen (PFG 1) ist zur Eingrünung des Ortsrandes eine Baumreihe mit 25 hochwüchsigen Bäumen vorgesehen, die sich ungünstig für den langfristigen Erhalt der FFH-Mähwiese auswirkt. Da die betreffenden Flächen aber bereits durch die Beschattung der künftigen Gebäude beeinträchtigt werden, sollte an dieser Bepflanzung dennoch festgehalten werden. Die FFH-Mähwiese innerhalb des Plangebiets - laut Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 1.110 m² - sollte jedoch in voller Größe auf das Flst. Nr. 6300 verlegt und dem dort bereits geplanten Umfang zugeschlagen werden.</p>	<p>An der Eingrünung mit Bäumen wird festgehalten, auch aus gestalterischen Gründen. Negative Auswirkungen durch die Bäume sind nicht absehbar, da der Pflanzabstand ca. 15 m beträgt und somit weit mehr als auf einer normalen Streuobstwiese, auf denen die Mähwiesen ebenfalls verbreitet sind, vgl. angrenzende Flächen im Norden. Durch Änderungen der Planung kann eine Verschattung durch geplante Gebäude auftreten. Die Wiese wird weiterhin extensiv bewirtschaftet. Die Beeinträchtigung durch Verschattung wird in der Bilanz (von 19 P. x 0,8 = 15 P.) berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.2.3	<p>Textteil, planungsrechtliche Festsetzung 1.10, Ausgleichsmaßnahme A 7: Herstellung Mähwiese Die Lage und der Flächenumfang der als Ausgleich für diesen Bebauungsplan zu entwickelnden FFH-Mähwiese auf Flst. Nr. 6300 müssten in einem Lageplan noch genauer dargestellt werden. Auch fehlt die Angabe, wer Eigentümer der Fläche ist und wie die Extensivierung auf Dauer rechtlich sichergestellt werden soll.</p> <p>Zur aktuellen Artenausstattung werden keine Angaben gemacht. Bei vorhandenem Artenpotenzial auf der Fläche kann die Maßnahme zunächst ohne Einbringung von Saatgut durchgeführt werden. Bei ausbleiben-</p>	<p>Die Ausgleichsflächen zur Herstellung von Mähwiesen werden in einem Lageplan dargestellt. Es handelt sich um Wiesen auf den Flurstücken 6125, Gewann Grafental und Flurstücke 5456, 5458, 5459, Gewann Felben. Die Flurstücke sind z. T. bereits im Eigentum der Gemeinde. Weitere Verhandlungen laufen. Mit dem Pächter des Flurstücks 6125 bestehen entsprechende Bewirtschaftungsverträge. Künftige Bewirtschaftungsverträge/Pachtverträge werden abgeschlossen und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Die Vorgaben werden für die Bewirtschaftung in den Pachtverträgen zur Kenntnis genommen.</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>der positiver Entwicklung nach 2 bis 3 Jahren mit angepasster Bewirtschaftung muss mit regionalem Saatgut/Mähgut eine Artenanreicherung erfolgen. Bei aktuell fehlendem Artenpotenzial sollte schon zu Beginn eine Streifeneinsaat mit Mähgut artenreicher FFH-Mähwiesen erfolgen.</p> <p>Das Vorgehen bei der Einbringung von Saatgut ist Abschnitt 3 der Broschüre „FFH-Mähwiesen: Grundlagen - Bewirtschaftung - Wiederherstellung“ der LAZBW (2015, online verfügbar) zu entnehmen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt zudem folgende Vorgaben/Auflagen für die Bewirtschaftung:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Maximal dreischürige Mahd bis eine dauerhafte Ertragsminderung eingetreten ist. Anschließend Übergang auf 2-schürige Mahd zu traditionellen Mähzeitpunkten (frühestens Anfang/Mitte Juni zur Blüte der bestandsbildenden Gräser). Das Schnittgut muss entweder umgehend nach Abschluss der Mäharbeiten oder als Heu abgeräumt werden. b) Zwischen den Nutzungen sind Ruhepausen von mindestens 6 bis 8 Wochen einzuhalten. c) Beweidung im Herbst, Winter und Vorfrühling durch Wanderschäfer ist zulässig, jedoch keine Nutzung der Wiederherstellungsflächen als Pferchflächen. d) In den ersten 4 Jahren vollständiger Düngeverzicht. Wenn bis dahin die entsprechende Wertstufe hergestellt ist, ist eine Düngung alle 2 bis 3 Jahre gemäß „Infoblatt Natura 2000: Wie bewirtschafte ich eine FFH-Mähwiese“ (MLR 2015) zulässig. e) Sollten Wildschäden vorkommen, sind diese Stellen dem Gelände entsprechend flach zu ziehen. Sind größere Bereiche beschädigt worden, kann mit heimischem Mähwiesensaatgut nachgesät werden. Nicht-gebietsheimisches Saatgut darf nicht in die Fläche eingebracht werden. <p>Es ist erforderlich, entsprechende Bewirtschaftungsvorgaben in einem Vertrag zwischen Gemeinde und Pächter aufzunehmen. Sobald die FFH-Mähwiese in entsprechender Wertstufe hergestellt ist, kann eine Aufnahme in die FFH-Mähwiesenkulisse durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen. Die geplante Verlegung der FFH-Mähwiese wird in den Akten der unteren Naturschutzbehörde festgehalten.</p> <p>Hinweis: Ein Ausgleich von FFH-Mähwiesen durch eine kleinere Mähwiese besserer Qualität (vgl. Aussagen im Umweltbericht im Kapitel 5) ist nach Aussage des MLR (2015) nicht möglich.</p>	<p>Entsprechende Vorgaben wurden bereits im Pachtvertrag für das Flurstück 6125 festgehalten.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.2.4	<p>Belange des Artenschutzes Es wäre wünschenswert, eine Gesamtartenliste der (Brut-)Vogelarten im Plangebiet der artenschutzrechtlichen Prüfung beizufügen und nicht nur die</p>	<p>Die Gesamtartenliste wird ergänzt.</p>

Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Arten der Roten Liste zu nennen.</p> <p>Die Bewertung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der Vogelarten mit „gut“ ist nicht nachvollziehbar, da keine weiteren Daten zur Häufigkeit der Arten im Gebiet vorliegen.</p> <p>Es wird empfohlen, Nistkästen in einem Verhältnis größer als 1:1 auszugleichen. Die im Textteil in der planungsrechtlichen Festsetzung 1.10 aufgeführte Ausgleichsmaßnahme 4 (A 4) umfasst das Anbringen von 5 Nistkästen an zu erhaltenden Streuobstbäumen in der öffentlichen Grünfläche. Da in der Grünfläche nur wenige Bäume stehen, die erhalten bleiben können (vermutlich maximal drei alte Bäume), sind diese für die Anbringung der Nistkästen nicht ausreichend. Die Lage der Nistkästen muss noch festgelegt werden. Auf einen für die jeweiligen Arten ausreichenden Mindestabstand der Nistkästen ist dabei zu achten.</p> <p>Um den Nachweis führen zu können, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch ohne CEF-Maßnahme erhalten bleibt, hätten auch die Höhlenbäume in der weiteren Umgebung des Eingriffs kartiert und deren Nichtnutzung als Brutplatz/Quartier im Untersuchungs-jahr nachgewiesen werden müssen. Da ein solcher Nachweis nicht vorliegt, müssen die wegfallenden Brutplätze als CEF-Maßnahme ausgeglichen werden. Eine Anrechnung der Nistkästen in den Ausgleich sollte daher nicht stattfinden.</p> <p>Mindestens drei der Höhlenbäume liegen innerhalb des Pflanzgebotsstreifens PFG 1, welcher nach derzeitiger Planung als FFH-Mähwiese erhalten werden soll. Im Rahmen der Eingriffsminimierung ist hier ein Erhalt der Höhlenbäume vorzuziehen und anstelle von Neupflanzungen mit Feldahornen festzusetzen.</p> <p>Da auf die Quartiereignung der Höhlenbäume für Fledermäuse im Gutachten nicht eingegangen wurde, ist davon auszugehen, dass diese Artengruppe nicht untersucht wurde. Deshalb muss bei Verzicht auf eine Kartierung eine worst-case-Betrachtung stattfinden. Neben der Überprüfung der Höhlenbäume auf Fledermausvorkommen durch eine fachkundige Person vor der Fällung müssen CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Der Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von potenziell vorkommenden Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang muss gewährleistet werden. Aufgrund der zahlreichen Quartiermöglichkeiten am</p>	<p>Bei der Bewertung handelt es sich um eine Einschätzung des Biologen aufgrund der Biotopausstattung des Gebiets. Da flächendeckende Kartierungen nicht verhältnismäßig sind und (bis auf das Obtal) keine weiteren Daten für Eningen unter Achalm vorliegen, erfolgt die Einstufung aufgrund der Biotopausstattung. Das Büro Pustal kann aufgrund vorhandener Daten für vergleichbare Lebensräume im Obtal und Pfullingen diese Einschätzung bestätigen.</p> <p>An der Festsetzung Nistkästen in einem Verhältnis 1 :1 aufzuhängen wird festgehalten. Es sind Nisthilfen planintern und planextern anzubringen (siehe Ausgleichsmaßnahme 4 „Aufhängen von Nistkästen“ und Ausgleichsmaßnahme 6 „Planexterne CEF-Maßnahme für den Artenschutz“). Planexterne Flurstücke für das Anbringen der Nisthilfen werden benannt. Die Lage der Nistkästen wird in der Ausführung festgelegt.</p> <p>Die Nistkästen werden als CEF-Maßnahme hergestellt (siehe Ausgleichsmaßnahme 6 „Planexterne CEF-Maßnahme für den Artenschutz“). Die Nistkästen werden nicht als Ausgleich angerechnet. Die Bilanzierung wird angepasst.</p> <p>Das PFG 1 regelt, dass bestehende Bäume zu erhalten sind. Bestehende Bäume werden nicht durch Neupflanzungen ersetzt. Neupflanzungen sind ergänzend zum Bestand. Es ist zulässig, Pflanzbindungen innerhalb von Pflanzgebotsstreifen zu regeln.</p> <p>Die Höhlenbäume wurden 2018 erneut auf Potenziale für Fledermäuse untersucht. Die 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.</p>

Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Baumbestand im Plangebiet muss eine entsprechend hohe Anzahl an Ausweichquartieren an geeigneten Stellen angebracht werden. Zahl und Standorte dieser Quartiere sind fachgutachterlich noch festzulegen. Im Rahmen einer worst-case-Betrachtung sollten außerdem auch Totholzkäfer berücksichtigt werden.</p> <p>Sowohl das Verbot des signifikant erhöhten Tötungsrisikos nach § 44 BNatSchG als auch der Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätte in räumlichen Zusammenhang sind nicht auf Populations-ebene, sondern auf Individuenebene zu betrachten. Für die im Plangebiet vorkommende Zauneidechsenpopulation reichen die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen daher nicht aus, um einen Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern.</p> <p>Die Tötung der Zauneidechsen im Plangebiet lässt sich allein mit einer Bauzeitenbeschränkung (Textteil, planungsrechtliche Festsetzung 1.7 Maßnahme 3) nicht verhindern. Zur Verhinderung der Tötung müssen zusätzlich eine Vergrämung (bei größeren Flächen sektorenweise) vor der Baufeldräumung und eine anschließende Verhinderung der Rückwanderung stattfinden. Die vergrämt Individuen müssen einen neuen Lebensraum erreichen können, welcher die beeinträchtigten Funktionen für sie auffängt.</p> <p>Bei Umsetzung der CEF-Maßnahme (Textteil, planungsrechtliche Festsetzung 1.10, Ausgleichsmaßnahme A 6) auf den Flst. Nrn. 5472 bis 5474 ist diese Voraussetzung nicht gegeben. Diese Flurstücke liegen nicht mehr in erreichbarer Nähe für die betroffenen Individuen und sind durch Bach, Weg und Gräben von der bisherigen Lebensstätte getrennt. Das Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse ist daher zu überarbeiten, um ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu verhindern und den Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff sicherzustellen. Die geringe Wanderfreudigkeit der Zauneidechse ist dabei zu beachten. Eine ausreichende Besonnung der Ersatzhabitate muss zudem gegeben sein.</p> <p>Da es sich beim Plangebiet „Kugeläcker“ um ein sehr hochwertiges Gebiet handelt, erscheint es erforderlich, eine ökologische Baubegleitung rechtsverbindlich im Textteil festzusetzen.</p> <p>Die Prüfung der Höhlenbäume auf Fledermäuse vor Fällung und die Festlegung eventuell notwendiger Maßnahmen sind von einer fachkundigen Person vorzunehmen. Maßnahme 6 in der planungsrechtli-</p>	<p>Die Bäume wurden 2016 erneut auf Totholzkäfer untersucht. Es sind keine streng geschützten Arten betroffen. Ein Teil der Höhlenbäume, wo besonders geschützte Arten nachgewiesen wurden, werden als Baumtorsi verwendet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Vergrämungskonzept für Zauneidechsen wird ergänzt. Die Vergrämung wird als Artenschutzmaßnahme festgesetzt. (siehe Maßnahme 5 „Zeiten für Erdarbeiten (Baufeldräumung) / Vergrämung Zauneidechse“ und Ausgleichsmaßnahme 6 „Planexterne CEF-Maßnahme für den Artenschutz“)</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen für Zauneidechsen werden planextern nördlich angrenzend an die öffentliche Grünfläche angelegt. Die Individuen können den neuen Lebensraum erreichen, da dieser lediglich ca. 140 westlich entfernt liegt. Dies liegt im Rahmen einer möglichen jährlichen Wanderleistung der Art. Der Weg und Graben sind keine unüberwindbaren Hindernisse für diese Art.</p> <p>Eine ökologische Baubegleitung wird verbindlich im Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die Höhlenbäume wurden 2018 auf mögliche Quartiere überprüft. Eine Darstellung wird im Umweltbericht ergänzt.</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	chen Festsetzung 1.7 des Textteils wäre entsprechend zu ergänzen.	BV: Wird berücksichtigt
1.6.2.5	Natura 2000-Verträglichkeit Das Ergebnis der Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Albtrauf Pfullingen“ und das Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ kann von der unteren Naturschutzbehörde fachlich mitgetragen werden.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6.3	Belange der abwassertechnischen Erschließung	
1.6.3.1	Rechtliche Vorgaben Die Abwasserbeseitigung ist entsprechend dem Stand der Technik so vorzunehmen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Rechtsgrundlagen sind - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), - das Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) - Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (GBl. S. 777), - die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389).	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6.3.2	Niederschlags- und Hangwasserbeseitigung Die untere Wasserbehörde begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, Niederschlagswasser naturnah zu beseitigen. Der vorgesehenen Entwässerung im Trennsystem kann aus Gründen des Gewässerschutzes – Schutz von Bruckbach und Arbach – nach dem derzeitigen Planungsstand jedoch (noch) nicht zugestimmt werden. Kurzfristig wurde der unteren Wasserbehörde mit E-Mail der Pirker + Pfeiffer Ingenieure vom 09.02.2016 eine Entwässerungskonzeption, (aufgestellt am 08.06.2012 durch die Pirker + Pfeiffer Ingenieure) übermittelt. Diese Konzeption konnte aufgrund der knappen Zeitfrist für die Anhörung nicht von allen beteiligten Stellen durchgesehen werden. Die Formulierungen in den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan „Kugeläcker“ stehen nach erster Einschätzung teilweise im Widerspruch zu der vorgenannten Entwässerungskonzeption. Es besteht teilweise Korrektur-/Anpassungsbedarf in den Unterlagen zum Bebauungsplan:	Die Entwässerungskonzeption wurde vom zuständigen Erschließungsplaner zwischenzeitlich mit den Behörden abgestimmt. Die folgenden vorgebrachten Punkte wurden bei der Anpassung des Entwässerungskonzepts berücksichtigt.

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.6.3.2 a	<p>Bruckbachverdolung</p> <p>Im Zuge einer Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen ist die Bruckbachverdolung in der Harretstraße als solche zu bezeichnen; es handelt sich hier faktisch und rechtlich um ein Gewässer und nicht um einen Regenwasserkanal.</p>	<p>Redaktionelle Berichtigung ist erfolgt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.3.2 b	<p>Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und evtl. Straßenflächen sowie Ableitung des Oberflächen- und Hangwasserabflusses aus dem Einzugsgebiet des Bruckbachs</p> <p>Die Ausweisung der Lage der Rückhalteflächen im Bebauungsplan sollte in Bezug auf die Topographie kritisch überprüft werden.</p> <p>Nach der planerischen Darstellung sind Flächen für die Rückhaltung (R = Rückhaltebecken) auf den privaten Grünflächen hangseits der projektierten Bebauung vorgesehen. Dies wird auch im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes in der planungsrechtlichen Festsetzung 1.7, Maßnahme 2: Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satz 2: <i>„Zur Rückhaltung können die privaten Grünflächen mit Entwässerungsmulden genutzt werden“</i> - Satz 5: <i>„Das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser (Hangwasser) ... ist in den privaten Grünflächen zu sammeln“</i> <p>Es erschließt sich nicht, wie das Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und evtl. Straßenflächen zu den oberhalb liegenden Flächen geleitet werden soll.</p> <p>In Bezug auf die Ableitung des Oberflächenabflusses parallel zum Hang sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um die Bebauung vor wild abfließendem Wasser zu schützen.</p> <p>Zulässig ist nur die gedrosselte Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers. Dies erfordert konkrete Festsetzungen bereits im Rahmen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die in der planungsrechtlichen Festsetzung 1.7, Maßnahme 2 aufgezählten recht allgemein gehaltenen Anforderungen zur Drosselung und Rückhaltung sind nicht ausreichend konkret.</p> <p>Es werden folgende Festsetzungen vorgeschlagen: Im Rahmen der Entwässerungsplanung zu den Bauvorhaben müssen folgende Nachweise erbracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drosselabfluss in Bruckbach und Arbach: Der Niederschlagswasserabfluss ist auf den Abfluss aus der unbefestigten Fläche bei Q_{r15}, $n = 1$ zu begrenzen. Der darüber hinausgehende Abfluss ist zurück zu halten. 	<p>Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der Erschließungsplanung überarbeitet.</p> <p>Die Entwässerungsgräben dienen dazu, von Norden aus hangabwärts fließendes Niederschlagswasser abzuleiten. Hiermit wird die Bebauung vor wild abfließendem Wasser geschützt.</p> <p>Die Festsetzung zur Maßnahme 3 „Schutz vor abfließendem Oberflächenwasser“ unter Punkt 1.7 des Schriftlichen Teils wird neu aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Maßnahme 2 „Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung“ unter Punkt 1.7 des Schriftlichen Teils wird präzisiert.</p> <p>Die Anforderungen an die Drosselung und Rückhaltung werden ergänzt.</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>- Rückhaltung: Bemessung der Rückhaltung nach DWA-ATV 117; für die Bemessung ist ein fünfjähriges Regenerereignis anzusetzen.</p> <p>Es ergeben sich zudem Unstimmigkeiten bei der Ausweisung der Flächen, die sowohl für die Ableitung des Oberflächenabflusses aus dem Einzugsgebiet des Bruckbachs als auch für weitere erforderliche Rückhaltung in Folge der Bebauung vorgesehen sind.</p> <p>In der Entwässerungskonzeption von 2012 sind öffentliche Flächen für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Einzugsgebiet des Bruckbachs vorgesehen. Nach dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes soll die Ableitung des Oberflächenwassers über die privaten Flächen erfolgen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zusätzlich darzustellen, wie und wo für künftige Bauherren eine Möglichkeit zum Anschluss des Notüberlaufs ihrer Rückhalte- und ggfs. notwendigen Niederschlagswasserbehandlungsanlage an eine Regenwasserkanalisation, eine Verdolung oder ein Gewässer besteht.</p> <p>Bei einer vorgesehenen Rückhaltung von Niederschlags- und Hangwasser ausschließlich mittels dezentraler Rückhalteanlagen bestehen zudem erhebliche Bedenken bezüglich einer ausreichenden Löschwasserrückhaltung. Aufgrund der Nähe zum Gewässer steht bei einem Brandfall oder einer Havarie – sofern das bisherige Entwässerungskonzept mit dezentraler Behandlung und Rückhaltung beibehalten werden soll – nur wenig Rückhaltevolumen zur Verfügung, welches unmittelbar bei Alarmierung der Einsatzkräfte aktiviert werden muss.</p> <p>Die untere Wasserbehörde regt an, die Möglichkeit einer (ggfs. unterbrochenen) gemeinsamen kommunalen Stauraumkanalisation mit Havarieschieber parallel zur Arbachtalstraße zu prüfen. In diesem Kontext sei an das Fischsterben in der Jagst im Nachgang zu einem Brand im Herbst letzten Jahres erinnert.</p>	<p>Im Zuge der Überarbeitung der Entwässerungskonzeption werden die zur Anlage der Entwässerungsgräben bestimmten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Festsetzung „private Grünflächen“ entfällt.</p> <p>Der Notüberlauf kann an einen Regenwasserkanal zum Arbach bzw. zur Bruckbach-Verdolung angeschlossen werden.</p> <p>Es wird eine weitere Maßnahme festgesetzt, nach der eine ausreichende Löschwasserrückhaltung auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen ist. Die Festsetzung zur Maßnahme 4 „Löschwasserrückhaltung“ unter Punkt 1.7 des Schriftlichen Teils wird neu aufgenommen.</p> <p>Eine gemeinsame kommunale Stauraumkanalisation mit Havarieschieber parallel zur Arbachtalstraße wurde vom Erschließungsplaner geprüft und wurde als unzweckmäßig bewertet.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.3.2 c	<p>Behandlung von Niederschlagswasser bei Einzelbauvorhaben und Wasserrechtspflicht Die untere Wasserbehörde möchte zudem für den Fall, dass keine zentrale Behandlungs- oder/und Rückhalteanlage für das Niederschlagswasser erstellt werden soll, folgende Umstände zu bedenken geben:</p> <p>Für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser oder die Einleitung von Niederschlagswasser in eine Bachverdolung (oder einen dorthin führenden Regenwasserkanal) ohne vorhergehende Behandlung ist im Regelfall keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die dezentra-</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>le Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist und schon im Bebauungsplan die Schadlosgkeit der Beseitigung nachgewiesen werden kann.</p> <p>Diesbezüglich sind die in der planungsrechtlichen Festsetzung 1.7, Maßnahme 2 aufgezählten allgemeinen Anforderungen nicht ausreichend. Die im Folgenden erläuterten Umstände sind in geeigneter Form und an geeigneter Stelle als Festsetzungen in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Der Nachweis der Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung ist mit Hilfe des Bewertungsverfahrens nach Merkblatt 153 der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) oder anderer geeigneter Bewertungsverfahren im baurechtlichen Verfahren zu erbringen. Im Bewertungsverfahren nach Merkblatt 153 ist nach gegenwärtiger Einstufung für die Einleitung in den Regenwasserkanal / Bachverdolung der Gewässertyp G12 mit 10 Punkten sowohl für Arbach als auch den Bruckbach anzusetzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des hohen Schutzbedürfnisses dieser Gewässers folgt, dass regelmäßig nur Niederschlagswasser von Dachflächen, auf denen keine Abluftanlagen installiert sind und die nicht aus unbeschichtetem Metall bestehen, dezentral ohne vorherige Behandlung in die Bruckbachverdolung oder einen zuführenden Regenwasserkanal eingeleitet werden darf.</p> <p>Die Belastung des Niederschlagswassers von stärker verunreinigten Gewerbeflächen (also z. B. Hofflächen und Zufahrten, die nicht nur als Zufahrten zu Pkw-Stellplätzen genutzt werden) macht daher grundsätzlich eine zusätzliche Behandlung erforderlich. Für die zusätzliche Behandlung wird immer ein wasserrechtliches Verfahren parallel zum baurechtlichen Verfahren erforderlich werden. Bei einer nicht nur leichten Flächenverschmutzung wird eine umfangreiche Vorbehandlung des Niederschlagswassers notwendig werden.</p>	<p>Die Festsetzung zur Maßnahme 2 „Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung“ unter Punkt 1.7 des Schriftlichen Teils wird präzisiert. Die Anforderungen zur Beurteilung der Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung und die Erfordernis einer Vorbehandlung werden ergänzt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.3.2 d	<p>Verkehrsflächenentwässerung</p> <p>Aus den Bebauungsplanunterlagen geht außerdem nicht hervor, ob neu versiegelte öffentliche Verkehrsflächen/Straßenflächen (z. B. landwirtschaftlicher Weg) entstehen, auf denen Niederschlagswasser anfallen wird. Wenn neue Verkehrsflächen entstehen, deren Niederschlagsabflüsse naturnah beseitigt werden sollen, wird möglicherweise ein wasserrechtliches Verfahren notwendig werden.</p>	<p>Entlang der Arbachtalstraße entsteht keine neue Versiegelung durch Verkehrsflächen.</p> <p>Bestehende Grünflächen im Bereich der Flurstücke Nr. 5455/1 (landwirtschaftlicher Weg) und 5469 sind im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsflächen festgesetzt, um hier einen gegebenenfalls notwendigen Ausbau der Straßenverkehrsfläche oder die Anlage eines Gehwegs zu ermöglichen.</p> <p>In der Legende zur Planzeichnung wird die Bezeichnung „Straßenverkehrsflächen“ durch „Verkehrsflächen“ ersetzt.</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Da im Bereich der genannten Verkehrsflächen kein belastetes Niederschlagswasser anfallen wird, ist ein wasserrechtliches Verfahren nicht erforderlich.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.6.3.3	<p>Schmutzwasserbeseitigung Die Einleitung von zusätzlichem Schmutzwasser in die kommunale Kanalisation ohne Neubau eines Regenüberlaufbeckens führt zu einer Erhöhung der entlasteten Schmutzfracht an anderer Stelle.</p> <p>Obgleich die untere Wasserbehörde die Erschließung im Trennsystem (vgl. Begründung, Ziffer 9.2. „Schmutzwasserableitung / Entwässerung“) begrüßt, benötigt die untere Wasserbehörde, da das ursprünglich geplante Regenüberlaufbecken (RÜB) Kugeläcker nicht umgesetzt werden soll, zur Bewertung der Auswirkungen für den Arbach noch eine Aussage über den Anstieg der entlasteten Schmutzfracht am RÜB Otto-Hahn-Straße/Einsteinstraße. Diese Bewertung („Immissionsbewertung“) kann am besten über einen Vergleich von Schmutzfrachtberechnungen erfolgen.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind Abstimmungen mit den Behörden erfolgt. Der Nachweis zur entlasteten Schmutzfracht am RÜB Otto-Hahn-Straße/Einsteinstraße wurde erbracht und der Wegfall des RÜB Kugeläcker ist genehmigt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6.4	<p>Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz</p>	
1.6.4.1	<p>Rechtliche Vorgaben Die Belange der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes sowie Vorgaben zum Gewässer Ausbau und zu Gewässerbenutzungen sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Rechtsgrundlagen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> – das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), – das Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), – die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser. <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans gelten im Speziellen folgende Regelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – § 28 WG: Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern Im Regelfall ist eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. – § 29 WG: Gewässerrandstreifen In Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt im Innenbereich fünf, im Außenbereich zehn Meter, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers. 	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6.4.2	<p>Ökologische Aufwertung des Bruckbachs und</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Gewässerrandstreifen Die Kennzeichnung der Gewässerrandstreifen und die Ausweisung eines Gewässerentwicklungskorridors am Bruckbach werden begrüßt. Zur ökologischen Aufwertung des Gewässers bietet sich an, im Rahmen der Gewässerunterhaltung die steile Uferböschung partiell abzufachen und eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen und Stauden vorzunehmen.</p>	<p>Die Anregung zur Uferabflachung wird im Rahmen der Gewässerunterhaltung und Maßnahmenherstellung geprüft.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6.4.3	<p>Hochwasserschutz Im Hinblick auf Stellungnahmen und Anmerkungen zur Hochwassergefährdung sollte die Bruckbachverdolung mit Einlaufbereich auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft werden.</p> <p>Für den Neubau des Einlaufbauwerks wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Im Rahmen der Umsetzung des Entwässerungskonzepts werden die hierfür notwendigen Einrichtungen geprüft und ggf. ergänzt. Genehmigungen, die zur Umsetzung des Entwässerungskonzeptes notwendig sind, werden eingeholt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6.5	<p>Belange des Immissionsschutzes Die untere Immissionschutzbehörde bringt grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben nicht vor.</p> <p>Auf den in der Stellungnahme des Landratsamtes Reutlingen vom 24.01.2012 vorgebrachten Hinweis auf Beachtung des Rücksichtnahmegebotes nach § 15 BauNVO beim Nebeneinander von geplanter gewerblicher Nutzung und (überwiegender) Wohnnutzung im benachbarten Mischgebiet „Augenried IV“ wird erneut hingewiesen.</p>	<p>Auf Grund des Abstandes zur Wohnbebauung sind Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet auf den Störgrad eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO beschränkt. Es sind keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6.6	<p>Stellungnahme des Kreis-Landwirtschaftsamtes</p> <p>Planung Das Plangebiet „Kugeläcker“ mit einer Gesamtfläche von 1,84 ha befindet sich nördlich der Arbachtalstraße und wird bisher als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Es wird in nord-südlicher Richtung durchschnitten vom Bruckbach und vom landwirtschaftlichen Weg mit der Flurstücks-Nummer 5455/1. Der westliche Bereich wird im Norden von einem unbefestigten Wirtschaftsweg gesäumt, der die Bewirtschaftung der anschließenden Wiesenfläche gewährleisten soll.</p> <p>Beurteilung Die landwirtschaftlichen Grundstücke auf der Nordseite des Plangebiets sind über einen Grasweg und über den landwirtschaftlichen Weg Flst. Nr. 5455/1 erreichbar und ausreichend erschlossen. Im Interesse eines ungehinderten landwirtschaftlichen Verkehrs zum Aussiedlerhof Schäfer und zur Versuchstation Unterer Lindenhof der Universität Hohenheim auf der Arbachtalstraße sind im Plangebiet Parkplätze vorgesehen.</p> <p>Die Flächen des Plangebiets und die für planexterne Maßnahmen vorgesehenen Ausgleichsflächen sind in der Flächenbilanzkarte als Vorrangflächen Stufe 2</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>klassifiziert. Es handelt sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die prinzipiell der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> <p>Das Arbachtal besitzt eine hohe Bedeutung als Belüftungsachse für Eningen unter Achalm, Reutlingen und den Südrand von Pfullingen. Auf Geruchsemissionen, ausgehend von den Tierhaltungen und Biogasanlagen des landwirtschaftlichen Betriebs Schäfer und des Unteren Lindenhofs wird hingewiesen.</p> <p>Die planinternen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kugeläcker“ vom 10.12.2015) sind allein nicht ausreichend.</p> <p>Es wird angeregt, die planexterne Ausgleichsmaßnahme A 6 (CEF-Maßnahme für die Zauneidechse) in Absprache mit dem/ bzw. den Landbewirtschafter(n) der Flurstücke 5472 bis 5472 umzusetzen, um Bewirtschaftungsschwernisse möglichst zu vermeiden.</p>	<p>Die Funktion des Arbachtals als Belüftungsachse ist im Umweltbericht berücksichtigt. Negative Auswirkungen sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet, ausgehend von den 300 m bis 900 m östlich des Plangebiets gelegenen Tierhaltungen und Biogasanlagen, sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme A 6 wird in Absprache mit den betroffenen Landbewirtschaftern umgesetzt.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.6.7	<p>Hinweise auf Vorschriften zum Brandschutz</p> <p>Vorbemerkung Brandschutzvorschriften nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und auf der Grundlage der Landesbauordnung sind nicht unmittelbar Vorschriften für die Bauleitplanung nach Bundesrecht. Es ist jedoch sinnvoll, diese landesrechtlichen Vorschriften bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, um aus der Sicht des Brandschutzes die (Bau-) Genehmigungsfähigkeit der im Plangebiet zulässigen und vorgesehenen baulichen Anlagen herzustellen.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) - Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 05.02.2010 (GBl. S. 24), zuletzt geändert durch Artikel 217 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65), in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17.09.2012 (GBl. S. 859). 	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6.7.1	<p>Die Hinweise im Einzelnen</p> <p>Löschwasser-Versorgung Bei der Planung für das Baugebiet ist zu gewährleisten, dass in den Haupterschließungsstraßen öffentliche Wasserleitungen mit Löschwasser-</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Entnahmestellen entsprechend der erforderlichen Dimensionierung für die Löschwasserversorgung des zu versorgenden Gebiets und entsprechend der Gefahrenklasse der zu versorgenden Gebäude und Betriebe erstellt werden.</p> <p>Wasserversorgungseinrichtungen für das vorgenannte Baugebiet sind entsprechend den technischen Regeln „Wasserversorgungsrohrnetz/ Löschwasser Arbeitsblatt W 405“ auszuführen.</p> <p>Löschwasser-Entnahmestellen Unterflur-/Schachthydranten bzw. Überflurhydranten sollten so angeordnet werden, dass jedes Gebäude in höchstens 80 m Entfernung erreichbar ist.</p> <p>Löschwasserrückhaltungsmöglichkeiten Bei gewerblichen Nutzungen von baulichen Anlagen kann sich die Notwendigkeit ergeben, dass im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden muss. Hier sind dann regelmäßig entsprechend dichte Flächen erforderlich, dass anfallendes eventuell kontaminiertes Löschwasser nicht unkontrolliert in den Boden oder die Kanalisation gelangen kann.</p> <p>Grundstückerschließung Jedes Baugrundstück, das nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt, muss eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt haben (§ 4 Abs. 1 LBO). Diese Grundstückszufahrten sind nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (VwV Feuerwehrflächen) als Bewegungsflächen auszubilden bzw. zu befestigen und erforderlichenfalls zu kennzeichnen. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen nicht mehr als 8 m über Gelände liegt, sind Zu- und Durchgänge entsprechend § 2 Abs. 2 LBO AVO, mindestens 1,25 m breit und 2,0 m hoch, sicherzustellen. Die Zu- und Durchgänge zu den zum Anleitern mit Rettungsgeschäften der Feuerwehr bestimmten Stellen dürfen eine Länge von 80 m bei bereits bebauten und 50 m bei bisher unbebauten Grundstücken nicht überschreiten. Siehe § 2 Abs. 3 LBO AVO.</p>	<p>Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die versorgungstechnischen Einrichtungen geprüft und ergänzt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7	<p>Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen Marktplatz 22 Postfach 2643 72764 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 11.02.2016</u> Eingang am 11.02.2016</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Seitens des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen bestehen hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8	Regierungspräsidium Freiburg	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg im Breisgau <u>Schreiben vom 10.02.2016</u> Eingang am 11.02.2016	
1.8.1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.8.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.8.3	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
1.8.3.1	Geotechnik Die ingenieurgeologische Stellungnahme (LGRB-Az. 2511 // 11-10038) vom 16.01.2012 umfasst das Plangebiet und besitzt weiterhin Gültigkeit: <i>„Das Plangebiet ist Teil des Mündungsschwemmfächers des Bruckbaches. Auf die Belange des Hochwasserschutzes wird bereits im Bebauungsplan verwiesen. Die geologischen Verhältnisse sind unter Ziffer 3 des Umweltberichts zum Bebauungsplan beschrieben.</i> <i>Im Plangebiet ist mit bauwerksrelevanten Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</i> <i>Hinweise auf möglicherweise ungünstige Baugrundverhältnisse sind bereits im Umweltbericht enthalten. Die Schwemmfächerablagerungen und Talsedimente stellen einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, Hochwassergefahr, etc.) werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i> Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Ein Versickerungsgutachten liegt vor. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist nicht möglich und nicht vorgesehen. (Terra Concept Consult GmbH: „Überprüfung der Möglichkeiten einer Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet „Kugeläcker“ in Eningen unter Achalm“ vom 26.03.2012) Der Hinweis zum Baugrund und die Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen wird unter Punkt 1.7 des Schriftlichen Teils neu aufgenommen. BV: Wird teilweise berücksichtigt
1.8.3.2	Boden	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21, Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.03.2016</u> Eingang am 03.03.2016</p>	
1.9.1	Fachliche Stellungnahmen	
1.9.1.1	<p>Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Eningen u. A. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kugeläcker“. Gemäß den textlichen Festsetzungen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines eingeschränkten Gewerbegebietes geplant. Gemäß Ziffer 1.1.1.2 sowie 1.1.2.2 der textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe, soweit sie zentren- und nahversorgungsrelevant sind, nicht zulässig.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Regionalpläne sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 ROG Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder. Auch aus Regionalplänen ergeben sich somit Ziele der Raumordnung.</p> <p>Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßpro-</p>	

Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>jekt zu beurteilen. Gemäß 2.4.3.2 Z (3) sind Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Des Weiteren gilt für Einzelhandelsgroßprojekte das Beeinträchtigungsverbot, das Kongruenzgebot und das Integrationsgebot.</p> <p>Nach der Rechtsprechung lassen sich agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Durch die verfügbaren Planungsinstrumente lassen sich auch Verstöße durch eine Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zumindest in einem Maße minimieren, dass das Planungsergebnis noch im Einklang mit den Raumordnungszielen steht (BVerwG, Urteil v. 10.11.2011, Az.: 4 CN 9/10, juris Rn 15).</p> <p>Welche Festsetzungen notwendig sind, um der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (BVerwG, a.a.O., juris Rn 16). Dabei kann dies nicht durch die Festsetzung baugebietsbezogener vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen im gesamten Plangebiet erfolgen, da es hierfür an einer Ermächtigungsgrundlage fehlt (VGH BW, a.a.O., juris Rn 41). Allerdings kann das Plangebiet z.B. nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42). Auch lassen sich die jeweiligen raumordnungsrechtlich nicht verträglichen maximalen Betriebsgrößen über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42).</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan sind ein Gewerbegebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. In Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbetriebe aller Art zulässig. Basierend auf der vorgelegten Planung ist es möglich, dass durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Agglomeration entsteht, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Eningen u. A. ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion, sodass schon aus diesem Grund Agglomerationen in Eningen zu vermeiden sind. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kugeläcker“ unter Ziffer 1.1.1.2 und 1.1.2.2 sind zwar Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Allerdings sind nicht zentrenrelevante Sortimente im Plangebiet zulässig. Somit besteht im Plangebiet weiterhin die Möglichkeit einer Agglomeration.</p>	<p>Die Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben werden den Vorgaben des Regionalplans Neckar-Alb 2013 angepasst.</p> <p>Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden unter den Punkten 1.1.1 „Gewerbegebiet (GE)“ und 1.1.2 „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)“ ergänzt.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wird hinsichtlich aus-</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Sofern im weiteren Verfahren auch Agglomerationen durch Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vermieden werden, bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>nahmsweise zulässiger Verkaufstätigkeiten in einem betrieblichen Zusammenhang sowie nicht zulässiger Einzelhandelsbetriebe konkretisiert.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.9.1.2	<p>Belange des Naturschutzes Die für die Ausgleichsmaßnahmen herangezogene Fläche Fl.st. Nr. 6300 wird auch im Bebauungsplan „Letten“ als Ausgleichsfläche benannt. Hier ist zu klären, in welchem Umfang das Grundstück jeweils zugerechnet wird. Die Bewirtschaftung zur Herstellung einer FFH-Mähwiese hat nach den fachlichen Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.</p>	<p>Die Abgrenzung und Zuordnung der Maßnahmenflächen wird konkretisiert.</p> <p>Die fachlichen Vorgaben zur Herstellung einer FFH-Mähwiese sind in den entsprechenden Pachtverträgen übernommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.10	<p>Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen/Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 29.02.2016</u> Eingang am 02.03.2016</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Die Fläche ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar Alb 2013 als geplante Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Sie ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Regionalverband begrüßt die Schaffung von Erweiterungsflächen für den Bedarf ortsansässiger Gewerbebetriebe. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel aller Art ist in Eningen unter Achalm als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion gemäß PS 2.4.3.2 Z (3) grundsätzlich nicht zulässig. Es gilt das Agglomerationsverbot gemäß PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb.</p> <p>Im GE und GEE sind Verkaufsstätten und Einzelhandelsbetriebe, soweit sie zentren- und nahversorgungsrelevant sind, nicht zulässig.</p> <p>Auch Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind gemäß Regionalplan nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig.</p> <p>Eine mögliche Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist im Bebauungsplan wirkungsvoll auszuschließen.</p> <p>Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß</p>	<p>Die Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben werden den Vorgaben des Regionalplans Neckar-Alb 2013 angepasst.</p> <p>Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden unter den Punkten 1.1.1 „Gewerbegebiet</p>

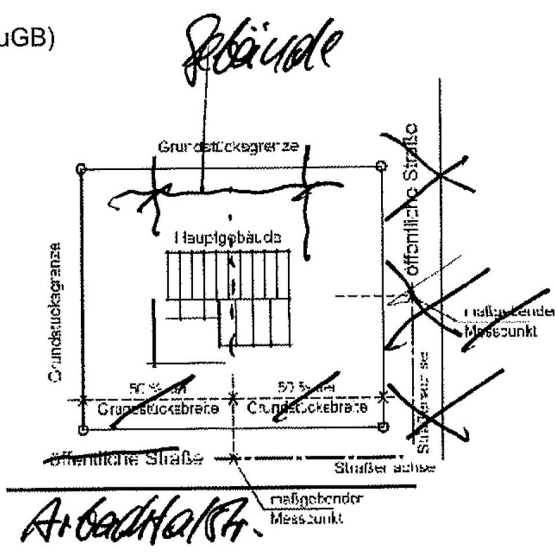
	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen.</p> <p>Wie telefonisch besprochen, schlagen wir vor, auch Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.</p>	<p>(GE)“ und 1.1.2 „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ergänzt. Die Art der baulichen Nutzung wird hinsichtlich ausnahmsweise zulässiger Verkaufstätigkeiten in einem betrieblichen Zusammenhang sowie nicht zulässiger Einzelhandelsbetriebe konkretisiert.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.11	<p>Stadt Metzingen Amt für Planen und Bauen Abteilung Planung und Umweltschutz Stuttgarter Straße 2-4 72555 Metzingen</p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2016</u> Eingang am 04.02.2016</p> <p>Von Seiten der Stadt Metzingen werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12	<p>Stadt Pfullingen Postfach 73 69 72786 Pfullingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.13	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 21.01.2016</u> Eingang am 21.01.2016</p> <p>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.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.14	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 25.01.2016 – 25.02.2016
2.1	Peter Gonska Friedrichstraße 90 72800 Eningen unter Achalm <u>Schreiben vom 22.02.2016</u> Eingang am 25.02.2016	
2.1.1	<p>Begründung</p> <p>Mit eindringlichen Worten wird die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans geschildert. So habe eine große Anzahl von Betrieben auf ihren bisherigen Betriebsgrundstücken nicht mehr Erweiterungsmöglichkeiten und dadurch würden offensichtlich zukunftsfähige Arbeitsplätze gefährdet.</p> <p>Im Ortskern seien Gewerbe- und Handwerksbetriebe vorhanden, die störend auf ihre Umgebung wirken und deren Existenz womöglich ernsthaft gefährdet einschließlich der Arbeitsplätze sei.</p> <p>Ich bitte diese Aussagen durch entsprechende Zahlen zu untermauern.</p>	<p>Allgemein ist zu berücksichtigen, dass sich der überwiegende Teil vorhandener auch unbebauter Gewerbeflächen in der Gemeinde Eningen in Privateigentum befindet. Diese Flächen stehen zur Gewerbeentwicklung nicht oder nur einschränkt zur Verfügung.</p> <p>Die Rahmenbedingungen bestehender gewerblich genutzter Flächen, insbesondere innerhalb des Ortskerns entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen an Gewerbebetriebe. Lage, Grundstücksgröße, Grundstückszuschnitt sowie rechtliche Restriktionen müssen bei Betriebserweiterungen bzw. -umsiedlungen auf den Einzelfall geprüft und bewertet werden. Eine rein quantitative Betrachtung der Situation ist für die Gemeinde Eningen nicht zielführend.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.2.1	<p>Oberflächenwasser, Begründung</p> <p>Entlang der Nordgrenze des Bebauungsplans sind auf Privatflächen Pflanzgebote und Entwässerungsmulden bzw. Gräben zur Aufnahme des Oberflächenwassers aus den nördlich gelegenen Wiesen-Grundstücken geplant.</p> <p>Die Einleitung dieser geplanten Entwässerungseinrichtungen sollte in die bestehenden Wassergräben entlang den Wegen Parz. 5455 und 5469 (Skizzen 1 + 2) erfolgen.</p> <p>Die im Plan überdimensional ausgewiesenen Verkehrsflächen sind entsprechend zu reduzieren.</p> <p>Um den Wasserabfluss über die Nachbargrundstücke bis zu den bestehenden Wassergräben zu gewährleisten, sollten diese Flächen unbedingt öffentlich sein.</p>	

Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
------------------------------	-------------------------------

	<p>Skizze 1:</p> <p>Skizze 2:</p>	<p>Bestehende Verkehrsgrünflächen auf den Flurstücken Nr. 5455/1 (landwirtschaftlicher Weg) und 5469 sind im Bebauungsplanentwurf als Verkehrsflächen festgesetzt, um hier einen gegebenenfalls notwendigen Ausbau der Straßenverkehrsfläche oder die Anlage eines Gehwegs zu ermöglichen. Siehe auch Behandlungsvorschlag unter Punkt 1.6.3.2 d) „Verkehrsflächenentwässerung“.</p> <p>Die Festsetzung der privaten Grünfläche entfällt. Siehe Behandlungsvorschlag unter Punkt 1.6.3.2 b) „Niederschlags- und Hangwasserbeseitigung“.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
2.1.2.1	<p>Die Pflanzlisten enthalten eine Aufzählung von Bäumen, die für das angrenzende Wiesengelände atypisch sind. Stattdessen sollte in Verbindung mit den Entwässerungsmulden eine ökologisch um ein vielfaches bessere Heckenpflanzung, ein idealer Lebensraum für Vögel und Amphibien, in Verbindung mit Wild- bzw. Kulturobstbäumen erfolgen. Ein gutes Beispiel hierfür ist die bestehende Hecke mit Wasserablauf nördlich vom Schäfer-Hof.</p>	<p>Bei den Pflanzen der Pflanzlisten handelt sich um heimische Gehölzarten, Streuobstsorten inkl. Walnuss, wie sie auch auf den angrenzenden Wiesen vorzufinden sind. Diese sind ebenfalls zulässig. Eine Heckenpflanzung entlang der Entwässerungsmulde ist für die vorgesehene Regenwasserableitung kontraproduktiv. Außerdem sind die geschützten FFH-Flachlandmähwiesen innerhalb PFG 1 zu erhalten. Durch angrenzende Heckenbepflanzung würde hier eine Verschattung und Nährstoffeintrag erfolgen, die den Erhalt der Mähwiesen infrage stellen würde. Deshalb sind die Grünflächen als Wiesenflächen zu bewirtschaften.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.3	<p>Bauweise Vorgesehen ist eine abweichende Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge. Aus nachstehenden Gründen empfehle ich die Gebäudelänge auf ca. 80 m zu begrenzen.</p> <p>a) Die erforderliche Querbelüftung gem. dem Umweltbericht kann nur hierdurch erfolgen. Städte-</p>	<p>Die Funktion des Arbachtals als Belüftungsachse ist im Umweltbericht berücksichtigt. Negative Auswirkungen sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Entsprechend dem Umweltbericht unter Punkt 2.2.1 „Naturräumliche und örtliche Situation“ wird folgen-</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>baulich wird der Charakter einer Häuserschlucht vermieden.</p> <p>b) Ferner halte ich dies für eine positive Auswirkung auf die Höhenlage der baulichen Anlagen.</p>	<p>des zitiert:</p> <p><i>„Der für Pfullingen und Reutlingen bedeutende Kaltluftabfluss am Ende des Arbachtals befindet sich in 30 – 50 m Höhe (KAUß-BROCKMANN 1988). [...] Eine gute Durchlüftung bzw. die Abflussmöglichkeit von Kaltluft ist gewährleistet, wenn die Durchlassbreite „mindestens 30 % eines 10 Meter hohen Hindernisses beträgt“ (KING, E. 1973). Die geplanten ca. 20 m breiten „Schneisen“ des Gewässerentwicklungskorridors und des Bereichs beim Feldweg (Abstand Baufenster links und rechts vom Feldweg) gewährleisten somit bei einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m die Abflussmöglichkeit von Kaltluft.“</i></p> <p>Der Charakter einer „Häuserschlucht“ wird durch die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 10,50 m bzw. 12,00 m verhindert und ist im gesamten Kontext des Straßenzuges zu beurteilen. Die zulässige Gebäudehöhe entspricht den Gebäudehöhen angrenzender Gewerbegebiete. Die Gefahr der Entstehung des Eindrucks einer „Häuserschlucht“ ist durch die planungsrechtlichen Festsetzungen nicht gegeben.</p> <p>Siehe auch Behandlungsvorschlag unter Punkt 2.1.4 „Höhenlage der baulichen Anlagen“.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.4	<p>Höhenlage der baulichen Anlagen (Ziffer 1.11) Die dargestellte Skizze entspricht nicht der Situation im Bebauungsplan. Unter Berücksichtigung meiner Aussage in obiger Ziff. 2 (Feldwege und Wassergräben) ist als öffentliche Verkehrsfläche nur auf die Arbachtalstraße Bezug zu nehmen. Die Festlegung der EFH sollte nicht auf die Grundstücksbreite, sondern auf die Gebäudelänge bezogen werden.</p> <p>Angenommen die Arbachtalstraße hat ein Längsgefälle von 4%, würde dies bei einer ebenfalls angenommenen Grundstückslänge von 120 m einen Höhenunterschied von $120\text{ m} \times 4\% = 4,8\text{ m}$ bzw. gem. Skizze auf die halbe Grundstückslänge von 2,4 m ergeben.</p> <p>Wird die maximale Gebäudelänge nicht eingeschränkt, kann damit die EFH bis zu 2,5 m über oder unter der Straße liegen.</p>	<p>Die Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen unter Punkt 1.11 „Höhenlage der baulichen Anlagen“ entfällt.</p> <p>Stattdessen wird die maximale Gebäudehöhe gemessen in Meter über Normalnull festgesetzt. Damit sind nach wie vor Gebäudehöhen, gemessen über der Arbachtalstraße von 10,50 m im Teilgebiet GEE und 12,00 m im Teilgebiet GE realisierbar, zusätzlich lassen sich die einzelnen gewerblichen Einheiten entsprechend ihren speziellen Anforderungen an den Nutzungszweck besser auf die vorgefundene topografische Situation im Plangebiet abstimmen. Eine Überschreitung dieser absoluten Höhe ist nicht zulässig. Bei einer Änderung der im Bebauungsplan eingetragenen geplanten Grundstücksgrenzen ist die eingetragene maximale Gebäudehöhe (GH max. ü. NN) auf der der überwiegende Teil der Grundrissfläche des geplanten Gebäudes liegt anzuwenden.</p> <p>Um eine fachgerechte Entwässerung der Gebäude in den öffentlichen Kanal gewährleisten zu können, wird die tatsächliche EFH-Höhe der Gebäude sowie</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Skizze 3: (uGB)</p> 	<p>die tatsächliche Grundstücksmodellierung in Anpassung an die bestehende Arbachtalstraße vorgenommen.</p> <p>Die abweichende Bauweise wird beibehalten, um die technischen Anforderungen an den Betriebsablauf gewährleisten zu können. Unabhängig davon sind die Abstandsregelungen der Landesbauordnung BW sowie des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg einzuhalten.</p> <p>Durch die voran genannten Vorgaben und Bedingungen bleibt eine mit der Umgebung verträgliche Höhenentwicklung der Gebäude entlang der Arbachtalstraße, welche ein Gefälle von ca. 2% aufweist, gewahrt und ist aus gestalterischer Sicht vertretbar.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
2.1.5	<p>Im Plan sind Senkrecht-Stellplätze nördlich der Arbachtalstraße ausgewiesen. Wenn diese Stellplätze so errichtet werden, entfallen zwischen den Feldwegen 5456 und 5469 die täglich vollständig genutzten ca. 27 Längsparkplätze ersatzlos. Eine ähnliche Situation besteht bis zur Ostgrenze des Bebauungsplans. Bereits heute parken die Beschäftigten in dem angrenzenden Wohngebiet. Diese Situation würde sich notgedrungen unerträglich verschlechtern. Um dieser Situation vorzubeugen, müssten entweder die vorhandenen Längsparkplätze erhalten bleiben und auf die geplanten Senkrechtstellplätze zu Gunsten einer anderen Parkierungsmöglichkeit auf den Baugrundstücken verzichtet werden.</p>	<p>Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Mit Senkrechtstellplätzen ist bei entsprechendem Bedarf die Schaffung einer größeren Zahl von Parkplätzen möglich als gegenwärtig als Längsstellplätze vorhanden.</p> <p>Zusätzliche öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander kommt der Gemeinderat zum Ergebnis, dem privaten Belang der flächeneffizienten Bereitstellung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken gegenüber dem öffentlichen Belang des Erhalts öffentlicher Parkmöglichkeiten entlang der Arbachtalstraße Vorrang einzuräumen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.6	<p>Meine am 08.12.11 geäußerten Bedenken, dass die über 1 km lange Arbachtalstraße, die häufig mit LKW-Zügen und auch mit Bussen ohne Wendemöglichkeit befahren wird, halte ich aufrecht.</p>	<p>Die Wendemöglichkeiten für Last- und Sattelzüge im Bereich der Arbachtalstraße wurden vom Fachplaner überprüft und eine Wendeanlage am Ende der Straße auf Höhe des Gebäudes Arbachtalstraße 34 geplant und verbindlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>BV: wird berücksichtigt.</p>
2.2	<p>Peter Fick Friedrichstraße 96 72800 Eningen unter Achalm</p> <p><u>Schreiben vom 23.02.2016</u> Eingang am 24.02.2016</p>	
2.2.1	<p>Zulässige Bebauung gemäß Bebauungsplan Gegenüber dem Vorentwurf aus dem Jahr 2011 wurde ohne Begründung im Teilbereich Gewerbe-</p>	<p>Die Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen unter Punkt 1.11 „Höhenlage der baulichen Anlagen“ sowie der Zahl der Vollgeschosse unter</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>gebiet (GE) die zulässige Bebauung von 2 auf 3 Vollgeschosse erhöht. Da das Gelände nördlich der Arbachtalstraße ansteigend ist, würde die geplante Bebauung nördlich der Arbachtalstraße in ihrer absoluten Höhe noch höher werden, als die bisher südlich der Arbachtalstraße bereits bestehende Bebauung. Da das Gewerbegebiet in diesem Bereich außerdem direkt an die offene Landschaft anschließt sind die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 1, Absatz 6, Satz 5 BauGB nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Punkt 1.2.3 „Zahl der Vollgeschosse“ entfällt. Stattdessen wird die maximale Gebäudehöhe gemessen in Meter über Normalnull festgesetzt. Eine Überschreitung dieser absoluten Höhe ist nicht zulässig. Bei einer Änderung der im Bebauungsplan eingetragenen geplanten Grundstücksgrenzen ist die eingetragene maximale Gebäudehöhe (GH max.) auf der der überwiegende Teil der Grundrissfläche des geplanten Gebäudes liegt anzuwenden.</p> <p>Südlich an den Bebauungsplan „Kugeläcker“ grenzen die Bebauungspläne „Arbachtal“, „Arbachtal-Erweiterung“ und „Arbachtal-Erweiterung 2“ an. Hier sind Gebäudehöhen von vier Vollgeschossen („Arbachtal“) bzw. 12,00 m („Arbachtal-Erweiterung“ und „Arbachtal-Erweiterung 2“) zulässig. Die maximale mögliche Gebäudehöhe im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kugeläcker“ beträgt 10,50 m bis 12,00 m und übersteigt Gebäudehöhen der innerhalb der angrenzenden Bebauungspläne nicht.</p> <p>Neben den maßvollen Gebäudehöhen trägt das nach Nord-Osten ansteigende Gelände zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild bei, da die Gebäude zur Landschaft hin durch das Gelände entsprechend niedriger wirken. Die in § 1 Abs. 5 Nr. 6 genannten Belange sind somit ausreichend berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
2.2.1.1	<p>Bei der Gemeinderatssitzung am 10.12.2015 wurden unter der Beratungsdrucksache 146/2015 für die Billigung des Entwurfs und den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Kugeläcker im Ratsinformationssystem der Gemeinde die Plandatei „P2-0798-2015-12-10-BP Kugelaeckerunmassstaeblich_DIN_A3.pdf“ als Grundlage für den Gemeinderatsbeschluss abgelegt. In diesem Plan ist für den Teil GEE als auch den Teil GE eine maximale Gesamthöhe von 10,5 m festgelegt. Diese maximale Gesamthöhe von 10,5 m wird sowohl in der Beratungsdrucksache (Abschnitt 3, „Änderungen gegenüber dem Vorentwurf“) als auch in der Abwägungstabelle bei den Punkten 2.1.3.3, 2.5 und 2.7 explizit erwähnt.</p> <p>In dem dann für die öffentliche Auslegung auf der Website der Gemeinde Eningen unter Bebauungspläne Online/Kugeläcker abgelegten Plan (Datei: Kugeläcker_bbpl.pdf) ist dann plötzlich für den Teil GE eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m eingetragen! Soll hier der Gemeinderat sowie der Bürger bewusst von der Gemeindeverwaltung hintergangen werden, oder arbeitet man bei den zuständigen Stellen in solch wesentlichen Festlegungen in einem Bebauungsplan nicht mit der gebotenen Gründlichkeit? Zu dieser Frage hätte ich gerne eine schriftliche Stellungnahme.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans zur Gemeinderatssitzung am 10.12.2015 sah für das Teilgebiet GE eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m vor. Der Gemeinderat hat die Befugnis, den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften während der Sitzung zu beraten und zu ändern und die öffentliche Auslegung mit diesen Änderungen förmlich zu beschließen.</p> <p>Im konkreten Fall beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.12.2015, die maximale Gebäudehöhe im Teilgebiet GE von 10,50 m auf 12,00m zu erhöhen und den Entwurf des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften mit diesen Änderungen öffentlich auszulegen.</p> <p>Im öffentlich ausgelegten Entwurf war dementsprechend für das Teilgebiet GE eine max. Gebäudehöhe von 12,00 m festgesetzt. Die Auslegung wurde korrekt durchgeführt.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
2.2.2	<p>Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich Die im schriftlichen Teil Abschnitt 1.10 festgelegte Ausgleichsmaßnahme 6 erfüllt nicht die Kriterien einer CEF-Maßnahme, da die vorgesehene Ausgleichsfläche nicht die im Umweltbericht Seite 30 erforderlichen Anforderungen an "offene und besonnte Grünlandflächen" als Lebensraum für Zauneidechsen erfüllt. Die geplante Ausgleichfläche auf den Flurstücknummern 5472 - 5474 wird durch den geplanten Pflanzstreifen mit hochstämmige Bäumen, als auch durch die hohe und in diesem Bereich jetzt zugelassene abweichende offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelängen (es sind nun Gebäudelängen möglich, die über die gesamte Baufensterlänge gehen), fast während des gesamten Jahres im südlichen Bereich komplett verschattet und ist damit für Zauneidechsen als Lebensraum nicht geeignet. Das Gebiet wird zusätzlich durch den Bruckbach auf einen sehr schmalen Streifen begrenzt und ist durch die geringe Neigung kein adäquater Ersatz für die an den Fundstellen vorhandene sonnige Böschung.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche für den Artenschutz wurde vergrößert und die konkrete Maßnahme präzisiert (vgl. Ausgleichsmaßnahme 6: Planexterne CEF-Maßnahme für den Artenschutz“). Strukturen für die Zauneidechse können auf den Flurstücken 5454; 5456; 5458; 5459; 5462; 5464; 5471; 5472 hergestellt werden. Bei der Ausführungsplanung wird die künftige Verschattung durch Bäume und Gebäude berücksichtigt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt.</p>
2.2.3	<p>Immissionsschutz nach §50 Bundesimmissionsschutzgesetz Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung sowie der Höhenverhältnisse sollte zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung festgelegt werden, dass in Feuerungsanlagen keine festen Brennstoffe verbrannt werden dürfen um schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. Dies wurde auch bei der Gemeinderatssitzung am 10.12.2015 zu diesem Thema angeregt. Weiterhin sollten notwendige Lüftungseinrichtungen an den Gebäuden so ausgebildet werden, dass der dabei entstehende Lärm nicht in Richtung des bestehenden Wohngebietes abstrahlt.</p>	<p>Die Baugebiete sind im Flächennutzungsplanung einander so zugeordnet, dass schädlichen Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Durch die Festlegung der Art der baulichen Nutzung in Bebauungsplänen wird die Gebietsausweisung des Flächennutzungsplans präzisiert. Innerhalb des Bebauungsplans „Kugeläcker“ wird der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, innerhalb dessen Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind, Rechnung getragen.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigung der Einzelvorhaben sind die gesetzlichen Vorgaben generell einzuhalten und nachzuweisen. Mitunter ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem anzusiedelnden Betrieb keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.4	<p>Auswirkungen der Planung, Berücksichtigung der Kaltluftströme aus dem Bereich Drackenberg Durch die jetzt gegenüber dem Vorentwurf auf dem Jahr 2011 zugelassene abweichende offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelängen sind in diesem Gebiet nun Gebäudelängen, die über die gesamte Baufensterlängen gehen, erlaubt. Damit ist die Begründung in der Abwägungstabelle im Kapitel 2.6.7, dass hier nach einer Faustformel die Durchlässigkeit berechnet werden kann, hinfällig. Für die jetzt mögliche Riegelbebauung ist daher für die Berücksichtigung der Kaltluftströme eine genaue Be-</p>	<p>Die Funktion des Arbachtals als Belüftungssachse ist im Umweltbericht berücksichtigt. Negative Auswirkungen sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Entsprechend dem Umweltbericht unter Punkt 2.2.1 „Naturräumliche und örtliche Situation“ wird folgendes zitiert: „Der für Pfullingen und Reutlingen bedeutende Kaltluftabfluss am Ende des Arbachtals befindet sich in</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	rechnung erforderlich.	<p>30 – 50 m Höhe (KAUB-BROCKMANN 1988). [...] Eine gute Durchlüftung bzw. die Abflussmöglichkeit von Kaltluft ist gewährleistet, wenn die Durchlassbreite „mindestens 30 % eines 10 Meter hohen Hindernisses beträgt“ (KING, E. 1973). Die geplanten ca. 20 m breiten „Schneisen“ des Gewässerentwicklungskorridors und des Bereichs beim Feldweg (Abstand Baufenster links und rechts vom Feldweg) gewährleisten somit bei einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m die Abflussmöglichkeit von Kaltluft.“</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.5	<p>Darstellung des Plangebiets Das im schriftlichen Teil (Teil B) in Abbildung 1 eingetragene Plangebiet ist korrekt dargestellt. Die Darstellung des Plangebiets in der "Begründung zum Bebauungsplan" in Abbildung 1 (Auszug aus dem Regionalplan 2013) und Abbildung 2 (Auszug aus dem Flächennutzungsplan) ist falsch, da es im östlichen Bereich beinahe bis zum FW 6225 eingetragen ist und nicht bereits bei Flurstück 6195 bzw. 6202 endet.</p>	<p>Bei der Verortung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kugeläcker“ innerhalb der Abb. 1 (Auszug aus dem Regionalplan 2013) und Abb. 2 (Auszug aus dem Flächennutzungsplan) handelt es sich um eine rein informative Darstellung, die veranschaulicht, dass das Plangebiet den jeweiligen Darstellungen nicht widerspricht. Die Kartengrundlagen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans sind nicht parzellenscharf, somit ist lediglich eine informative Darstellung möglich. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs innerhalb der Abbildungen wird redaktionell angepasst.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
	<p>Reutlingen, den</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Eningen unter Achalm, den</p> <p>Alexander Schweizer Bürgermeister</p>