

GEMEINDE WINTERLINGEN BEBAUUNGSPLAN „2. ÄNDERUNG WILHELM-BIHLER-STRAßE, SUDETENSTRAßE“

Behandlung der Stellungnahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Planungsstand:

Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 12. April 2019 bis 13. Mai 2019

Beteiligung der Öffentlichkeit: 12. April 2019 bis 13. Mai 2019

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

Bebauungsplan (Plan und Textteil) - Entwurf - Stand: 26.03.2019

Index zu den vorgebrachten Anregungen

- + wird beachtet, im Plan eingearbeitet
- O zur Kenntnisnahme, keine Anregungen
- wird zurückgewiesen, nicht beachtet

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS 10.05.2019	<u>Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Thomann, Tel.: 92-1314):</u> Keine Bedenken. <u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):</u> Keine Bedenken. <u>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)</u> Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet bestehen seitens des Bodenschutzes keine Bedenken. Die nachverdichtende Wirkung durch die Überplanung des Gebiets wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde begrüßt. <u>Die Einhaltung folgender Gesetzeslage ist zu beachten:</u> Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Insbesondere ist dies wichtig, da sich das Plangebiet im Wasserschutzgebietszone III „Quellen im Schmeiatal“ befindet. Hierbei erfüllt der Boden mit seiner Filter- und Pufferwirkung eine wichtige Funktion, die dem Schutz unseres Trinkwassers dient. Niederschlagswasserbeseitigung <u>Rechtsgrundlage:</u> Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Da das vorgesehene Plangebiet als Mischgebiet genutzt werden soll, liegt	Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Wird bei den Hinweisen ergänzt.	O O O +

	die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung bei der Gemeinde Winterlingen. Die untere Wasserbehörde begrüßt es, dass das Niederschlagswasser dezentral über eine Mulde zur Versickerung zu bringen ist. Dies entspricht den wasserrechtlichen Vorgaben. <u>Ergänzende Festsetzung:</u> Folgende Festsetzung fehlt im Bebauungsplan „Wilhelm-Bihler-Straße-Sudetenstraße“ und sollte ergänzt werden: PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. <u>Empfohlene Hinweise:</u> Folgende Hinweise zum Bebauungsplan werden empfohlen: Lt. der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 3. <i>Anlass und Ziele der Planung / geplante Bebauung / Städtebauliche Entwicklung</i> ein zweigeschossiges Flachdachgebäude als Vorhaben geplant. Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach-Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG). Das geplante Vorhaben befindet sich unterhalb einer Hanglage. Daher ist infolge von Starkniederschlägen in den Sommermonaten oder aufgrund von starken Regenfällen verbunden mit einer Schneeschmelze im Winterhalbjahr mit erhöhten	Zur Kenntnisnahme. Wird in den Textteil aufgenommen. Wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen. Wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen. Wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen. Eine Hanglage, welche die Bauflächen mit Starkniederschlägen belasten	O + + + +
--	--	--	--

	Mengen an wild abfließendem Wasser zu rechnen ist. Es wird empfohlen, die beschriebene Hangwasserthematik bei der weiteren Bauplanung bzw. -ausführung zu berücksichtigen (Ausrichtung von Gebäudeöffnungen, Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen). Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342) Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch die Zulässigkeit von geänderten Neubauten aber umweltrelevante Eingriffe ermöglicht, die eine Beeinträchtigung des innerstädtischen Umfelds bewirken können. Dennoch wird die Planung grundsätzlich gesehen begrüßt, da hier innerstädtische Flächen nachverdichtet werden und darauf verzichtet wird, neues Bauland am Ortsrand von Winterlingen in Anspruch zu nehmen. <u>Artenschutz</u> Für diese Bebauungsplanänderung war es notwendig eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik hinsichtlich des jetzt vorhandenen Bestands ist fachgerecht erfolgt. Der vorgelegten artenschutzfachlichen Relevanzprüfung zum Bestand wird inhaltlich gefolgt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Bestand nicht zu erwarten, wenn den Hinweisen zum Artenschutz im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefolgt wird. Problematisch ist aber folgende Situation: Während ältere Luftbilder aus den Jahren von 1997 bis 2013 auf dem betroffenen Flurstück 4506 noch mehrere Bäume zeigen, ist hier heute inzwischen komplett gerodet worden und nur noch bodennahe Ruderalflora vorhanden. Die hinsichtlich dieser Tatsache getroffene artenschutzfachliche und -rechtliche Einschätzung muss daher kritisch betrachtet werden, da der gerodete Baumbestand durchaus von artenschutzfachlicher Bedeutung gewesen sein könnte. Aus diesem Grund erscheint es erforderlich im Rahmen einer kurzen „worst-case-Betrachtung“ anzunehmen, dass ein gewisses Artenschutzpotential vorhanden war. Unter diesem Gesichtspunkt muss deshalb der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ergänzt werden.	könnte, ist nicht vorhanden. - + Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde in Absprache mit dem Landratsamt ergänzt und als ausreichend bestätigt.
--	--	--

	Dies hat zur Folge, dass nach unserer Einschätzung entsprechende Maßnahmen wie z.B. das Aufhängen von Wochenstubenkästen oder eine fledermausfreundliche Gestaltung der neu geplanten Gebäude notwendig sein werden. Dementsprechend müssen auch die Festsetzungen im Textteil zum Bebauungsplanung ergänzt werden.	Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.	+
UNITIMEDIA, KASSEL 08.05.2019 TELEKOM DONAUESCHINGEN 10.04.2019 STADT ALBSTADT 10.04.2019 GEMEINDE STRASSBERG 11.04.2019 GEMEINDE BITZ 12.04.2019	Keine Einwände. Eigene Arbeiten und Mitverlegung sind nicht geplant. Keine Einwände. Keine Einwände. Keine Einwände. Keine Einwände. 28.06.2019 Büro Wesner	Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme.	O O O O O