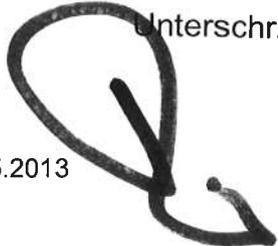


Datum: 25.11.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.31
Vorgang: Drucksache GVV 004/2013 – Sitzung GVV (ö) vom 13.05.2013

Unterschrift


Beratungsgegenstand

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Billigung des Änderungsentwurfes - Auslegungsbeschluss

Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes	27.01.2014	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für die Planbereiche 1 und 2 in der Fassung vom 12.11.2013
- Anlage 2 - Entwurf der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.11.2013
- Anlage 3 - Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen vom 12.11.2013

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils in der Fassung vom 12.11.2013 wird gebilligt und nach § 3 Abs.2 BauGB ausgelegt.

Sachdarstellung:

In der öffentlichen Sitzung am 13.05.2013 hat der Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit § 1 Abs.8 BauGB beschlossen und den Vorentwurf des Planes in der Fassung vom 11.12.2012 gebilligt.

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 15.07.2013 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ausgelegt. Darüber hinaus fand am 02.07.2013 eine Informationsveranstaltung statt, bei der die Planung erörtert wurde und die Öffentlichkeit Gelegenheit hatte sich zu äußern. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage zusammengestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen werden verschiedene Änderungen des Planentwurfes vorgeschlagen. Der Planentwurf mit zeichnerischem Teil und Textteil sowie die Begründung mit Umweltbericht liegen der Drucksache bei. Die Planung wird bei der Verbandsversammlung des GVV Reichenbach an der Fils erläutert. Inhaltlich wird im Detail auf die Begründung verwiesen.

Nach Billigung des Entwurfes vom 12.11.2013 durch den Gemeindeverwaltungsverband soll auf dieser Grundlage die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und TÖB erfolgen.

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils

ENTWURF

RECHTSGRUNDLAGE

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Flächennutzungsplan ausgearbeitet:

Gefertigt: Nürtingen, 11.12.2012 / 04.11.2013 / 12.11.2013

11028 FNP-Änderung v2013.vwx

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB		am 13.05.2013
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung		am 31.05.2013
Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	vom 10.06.2013	bis 15.07.2013
Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB		am
Als Entwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom	bis
Feststellungsbeschluss		am
Genehmigung des Landratsamtes Esslingen nach § 6 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 BauGB-DVO erteilt		am
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung § 6 Abs. 5 BauGB		am

Ausfertigung:

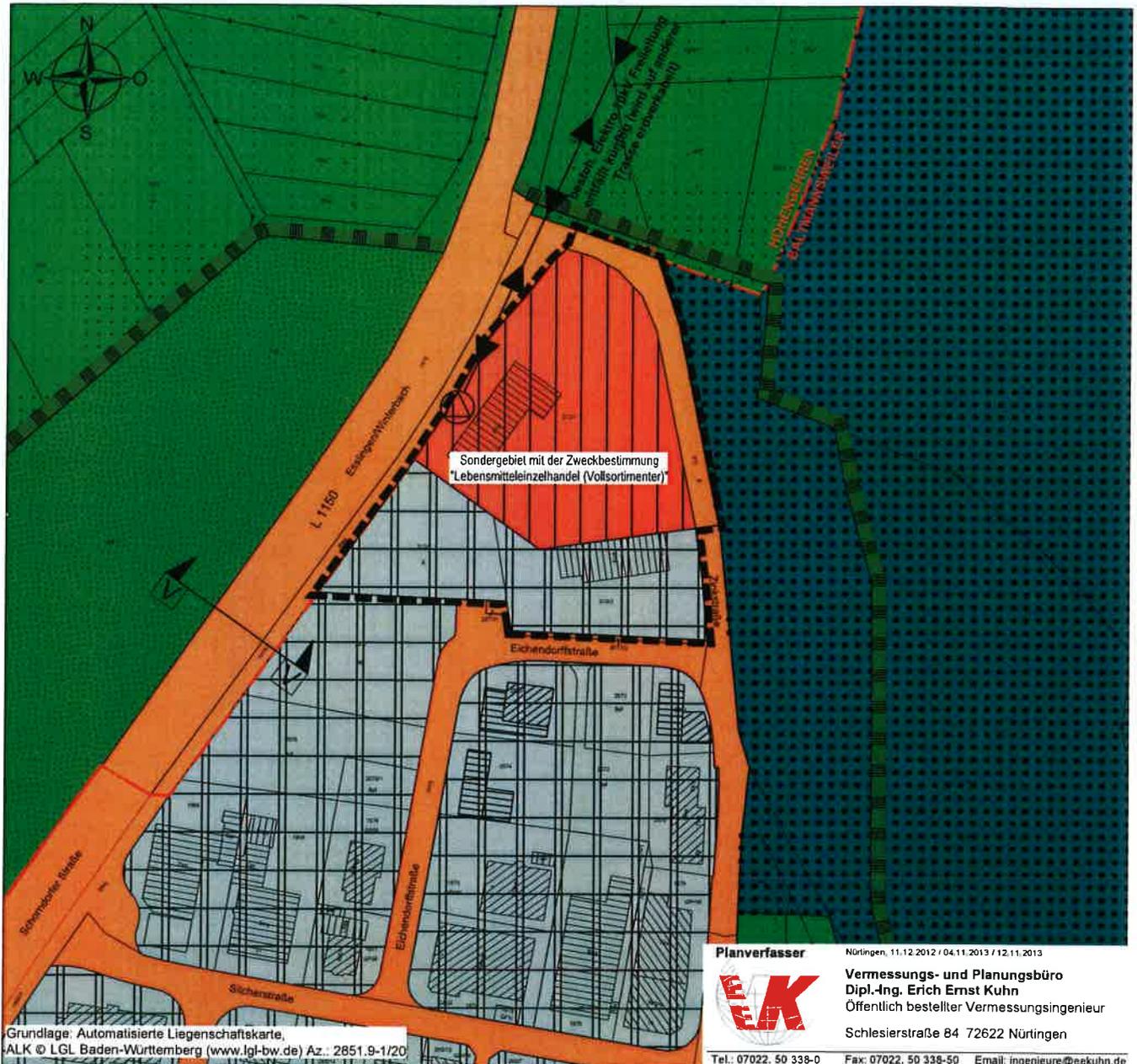
Der Ablauf des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens entspricht den gesetzlichen Bestimmungen

GVV Reichenbach,

Verbands Vorsitzender BM Richter



Planzeichnung zur 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP des GVV Reichenbach an der Fils *ENTWURF*
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Baltmannsweiler (Planbereich 1: "Klingenäcker V")



Masßstab 1:2000

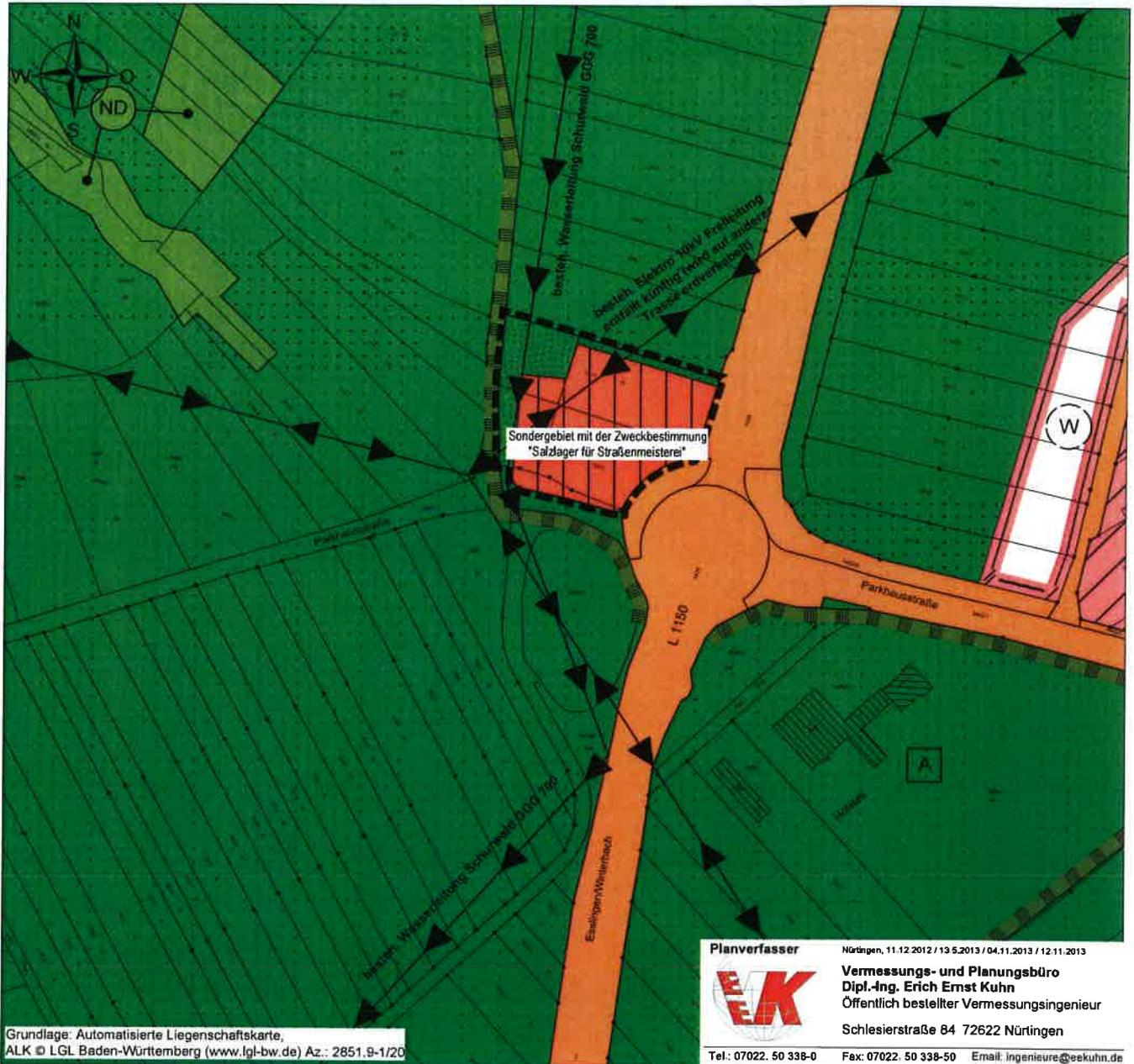
Zeichenerklärung

-  Sondergebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter)"
-  Gewerbefläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Verkehrsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  bestehende Elektrische Hochspannungsfreileitung/ -kabel (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
-  bestehende Umformstation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
-  Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Darstellung

-  Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
-  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
-  Waldflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
-  Verknüpfungsbereich (§ 5 Abs.2 Nr. 3 BauGB)
-  Gemarkungsgrenze Hohengehren/Baltmannsweiler

Planzeichnung zur 2. Änderung der 1 Fortschreibung des FNP des GVV Reichenbach an der Fils *ENTWURF*
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Hohengehren (Planbereich 2: "Neues Salzlager")



Masßstab 1:2000



Zeichenerklärung

-  Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Salzlager für Straßenmeisterei"
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
-  bestehende Elektrische Hochspannungsfreileitung/ -kabel (§ 5 Abs.2 Nr. 4 BauGB)
-  bestehende Wasser Hauptleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
-  Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Darstellung

-  bestehende Wohnbauflächen
-  geplante Wohnbauflächen
-  Verkehrsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
-  Naturdenkmal (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils

Begründung mit Umweltbericht gemäß §5 Abs.5 BauGB
zur

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils

ENTWURF

Anlagen:

Umweltberichte des Büros Freiraumplanung Sigmund vom 12.11.2013 zu den Planbereichen 1 und 2

Ausgangssituation:

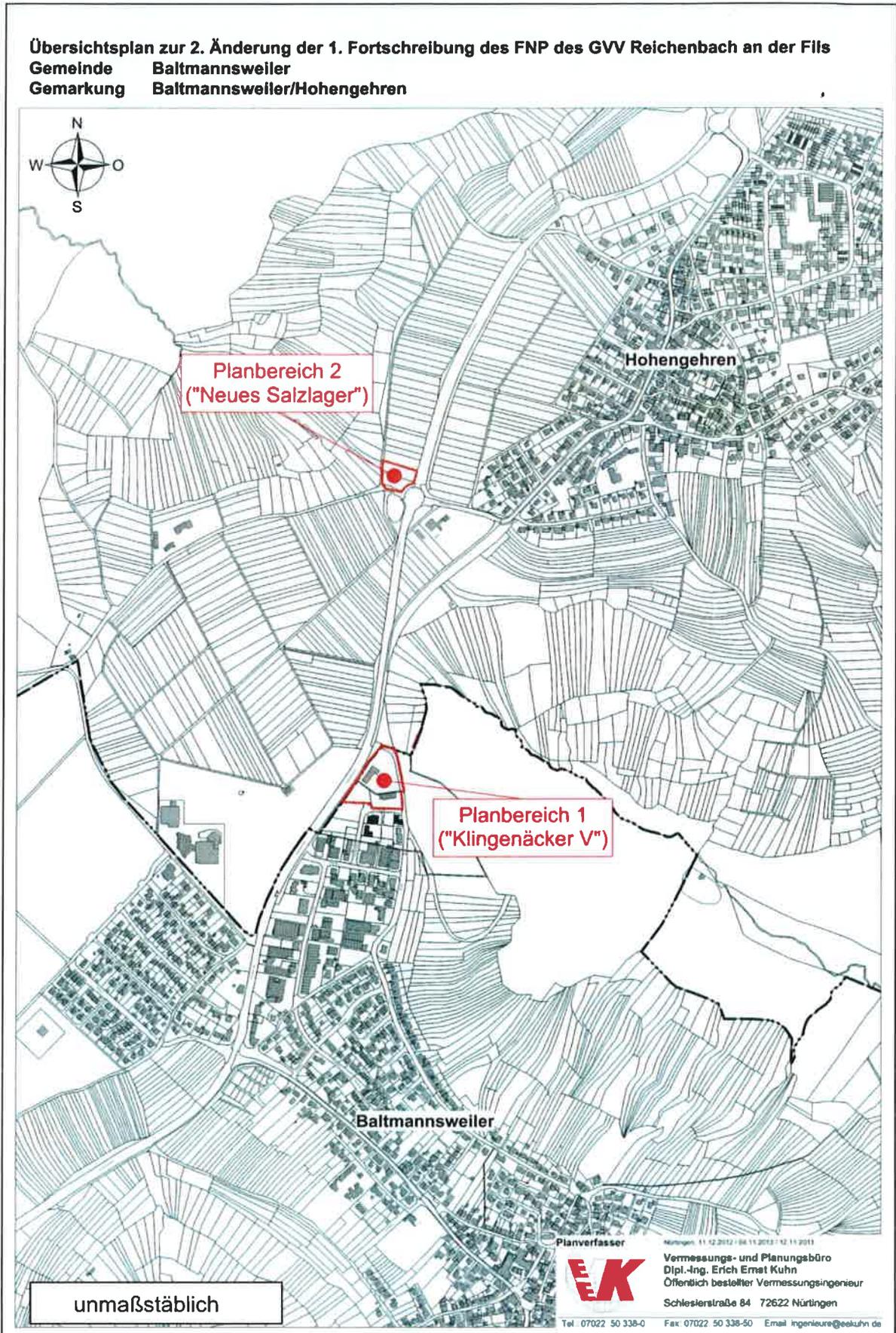
Aufgrund der unterdurchschnittlichen Versorgung mit Lebensmitteln der beiden Ortsteile Baltmannsweiler und Hohengehren, hat der Gemeinderat grundsätzlich die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers beschlossen. Grundlage dafür waren die Ergebnisse eines Entwicklungskonzeptes für den Einzelhandel, bei dem fünf Standorte gegenübergestellt wurden, sowie einer Auswirkungsanalyse zu einer geplanten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf dem favorisierten Grundstück des heutigen Salzlagers der Straßenmeisterei des Landkreises. Diese Untersuchungen wurden von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA, Ludwigsburg) durchgeführt.

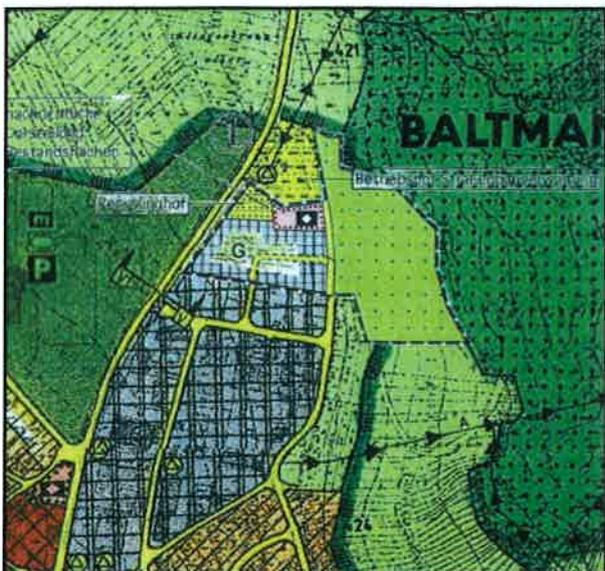
In Folge der Ansiedlung des Lebensmittelvollversorgers am Standort des bestehenden Salzlagers ist hierfür ein Ersatzstandort notwendig. Das Plangebiet 130 Meter westlich des südlichen Ortsrandes des Ortsteils Hohengehren ist als Standort für das neue Salzlager prädestiniert.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst somit zwei Planbereiche, welche für die parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ hier Planbereich 1 und „Neues Salzlager“ hier Planbereich 2, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen soll.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplan Region Stuttgart, verbindlich seit 12.11.2010, trifft für den Planbereich 1 keine besondere Festlegung. Zu prüfen waren jedoch die Fragen des Integrationsgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes bezüglich des Standortes und der geplanten Verkaufsfläche. Es wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Erfolg abgeschlossen. Mit Schreiben des Regierungspräsidium Stuttgart vom 11.07.2012 erging folgender Bescheid:

Für die Aufstellung des Bebauungsplan „Klingenäcker V“ zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zur Sicherung der Grundversorgung in Baltmannsweiler gem. Plansatz 2.4.3.2.2 Ziff. 4 (Ziel der Raumordnung) des Regionalplans für die Region Stuttgart vom 22.07.2009, wird eine Abweichung vom Plansatz 3.3.7.2 (Ziel der Raumordnung) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 zugelassen.

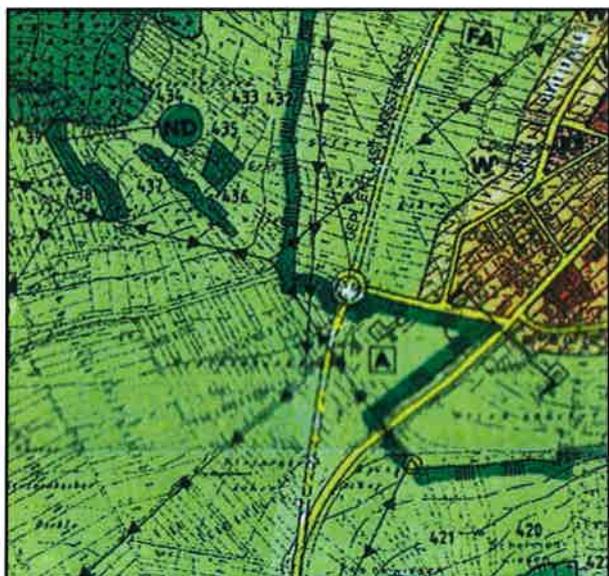




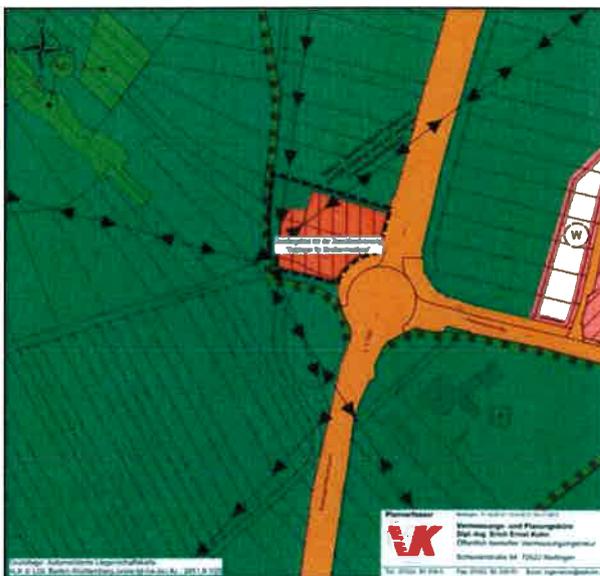
Planbereich 1: bestehender FNP



Planbereich 1: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des
FNP - Entwurf



Planbereich 2: bestehender FNP



Planbereich 2: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des
FNP - Entwurf

Planungsinhalt

Planbereich 1:

Planungsinhalt ist die Umwandlung der nördlichen bisher im Flächennutzungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter)“. Außerdem wird der südliche bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen und Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellte Bereich in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Es ist derzeit zwar keine Verlegung des Bauhofs geplant, gleichwohl soll durch die Planänderung künftig eine flexiblere Nutzung dieser Fläche ermöglicht werden. Die Fläche des Planbereich 1 beträgt ca. 0,95 ha.

Planbereich 2:

Planungsinhalt ist die Umwandlung der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzten Nutzung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Salzlager für Straßenmeisterei“, sowie in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“. Die Fläche des Planbereich 2 beträgt ca. 0,29 ha.

Weitere Details zur Nutzung sowie Untergliederung der Flächen werden in den parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren geregelt.

Auswirkungen der Planung

Planbereich 1:

Die Verkehrserschließung für den Kundenverkehr der Sonderbaufläche erfolgt über eine Anbindung an die Landstraße 1150. Hier ist auch eine Linksabbiegerspur anzulegen und die Gehwege müssen entsprechend angepasst werden. Die Warenanlieferung erfolgt über die Silcherstraße und die verlängerte Zinkstraße. Die notwendige neue Bushaltestelle an der L1150 kann im Bereich der bestehenden Querungshilfe (zwischen Einmündung Silcherstraße und Zinkstraße) realisiert werden.

In der Zinkstraße ist ein Mischwasserkanal DN 300 verlegt. In diesen Mischwasserkanal können die verschmutzten Wässer eingeleitet werden. Bereits bisher sind die Hofflächen und das Gebäude des Salzlagers, sowie die bestehenden Bauhofflächen an diesen Kanal angeschlossen. Gemäß § 55 WasserhaushaltsG und § 45b Abs. 3 sollen unverschmutzte Oberflächenwässer ortsnah versickert oder einem Vorfluter zugeleitet werden. Die im Plangebiet vorhandenen Böden lassen eine wirksame Versickerung der Regenwässer der Gesamtfläche nicht zu. Ein Regenwasserkanal der als Verbindung zur Vorflut dienen könnte, ist nicht vorhanden. Die zunächst planerisch angedachte breitflächige Ableitung der unverschmutzten Oberflächenwässer des Plangebietes über den östlich anschließenden Wald ist nicht möglich, da es sich hierbei um ein Auffüllgelände handelt. Der Neubau eines Regenwasserkanales als Verbindung zur Vorflut ist unter vertretbarem Aufwand nicht möglich. Die Ableitung muss deshalb über den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ergibt sich jedoch eine Verbesserung der Entwässerungssituation, da im Bereich des heutigen vollversiegelten Salzlagers künftig die Dachflächen des Lebensmittelmarktes extensiv begrünt und die Parkplätze wasserdurchlässig erstellt werden.

Teile des Planbereich 1 liegen innerhalb des Waldabstandes gemäß § 4 Abs. 3 LBO. Ein baulicher Schutz der Parkplätze ist nicht möglich. Die Gemeinde Baltmannsweiler als Eigentümerin des Waldes wird deshalb die Waldbewirtschaftung im Randbereich so vornehmen, dass durch Beschränkung der Wuchshöhe weder Parkplätze noch Anlieferungsbereich des geplanten Vollversorgers durch umstürzende Bäume erreicht werden.

Die 10 kV-Freileitung der EnBW entfällt künftig und wird auf anderer Trasse erdverkabelt. Diese Leitungsverlegung befindet sich im Genehmigungsverfahren, welches voraussichtlich vor Satzungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen sein wird.

Die genaue Planung wird im Detail durch das parallel laufende Bebauungsplanverfahren „Klingnacker V“ geregelt.

Planbereich 2:

Die notwendige Zufahrt ist durch den direkten Anschluss an die Parkhausstraße gegeben

Das Entwässerungskonzept sieht folgende Lösung vor:

- Anfallende Dachwässer werden der Retentionsfläche zugeführt, dort gepuffert und in die Vorflut (Sandpeterbach) eingeleitet.
- Die unverschmutzten Regenwässer der befestigten Hoffläche werden in das südlich liegende Regenrückhaltebecken eingeleitet.
- Die verschmutzten Regenwässer der Hoffläche (Waschplatzfläche) und die Abwässer aus dem Personaltrakt werden über eine Hebeanlage (Pumpschacht) in den Mischwasserkanal geleitet.

Der Schutzstreifen für die Leitung der Landeswasserversorgung (LW) kann grundsätzlich auch als Hoffläche genutzt werden, vorausgesetzt dass durch diese Nutzung keine Beschädigung der Leitung entsteht. Nach Auskunft der LW darf aus diesem Grund und um unnötige Grabungstiefen im Schadensfall zu vermeiden, die Erdoberfläche um nicht mehr als 30cm erhöht werden. Sollte dort eine stärkere Erhöhung erfolgen, müsste die Leitung höher gelegt werden.

Die 10 kV-Freileitung der EnBW entfällt künftig und wird auf anderer Trasse erdverkabelt. Die Leitungsverlegung befindet sich im Genehmigungsverfahren, welches voraussichtlich vor Satzungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen sein wird.

Die genaue Planung wird im Detail durch das Bebauungsplanverfahren „Neues Salzlager“ geregelt.

Umweltbericht

Für die parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ und „Neues Salzlager“ wurde ein Umweltbericht mit Artenschutzbetrachtung durch das Büro Freiraumplanung Sigmund in Zusammenarbeit mit dem Dipl. Biologen Peter Endl erstellt. Diese sind als Anlage Bestandteil dieser Begründung und kommen zu folgendem Ergebnis:
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht auf.

Im Planbereich 1 ergibt die Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die bereits möglichen bzw. bestehenden Beeinträchtigungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen nicht erhöht.

Im Planbereich 2 können die zu erwartenden Eingriffsauswirkungen mit Hilfe grünordnerischer Festsetzungen minimiert und im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bis auf einen verbleibenden Kompensationsbedarf von 4.000 BWE im Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplänen konkretisiert. Der Umweltbericht wird im Bebauungsplanverfahren entsprechend fortgeschrieben.

Gefertigt:
Nürtingen, 11.12.2012 / 04.11.2011 / 12.11.2013

Bearbeiter:
H. Kriegeskorte
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanung

Dipl. Ing. Erich Ernst Kuhn
Vermessungs- und Planungsbüro Kuhn



Auftraggeber: **Gemeinde Baltmannweiler
Marktplatz 1
73666 Baltmannweiler**

Städtebauliche Planung: **Ingenieurbüro E.E. Kuhn
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen**

Projekt: **2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils
73666 Baltmannweiler**

Anlage: Umweltbericht zu Planbereich 1 „Klingenäcker V“

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013

Grundlagen: B-Plan-Entwurf vom 04.11.2013, IB Kuhn, Nürtingen
 Daten- u. Kartendienste der LUBW

A. Einleitung

Anlass der Planung ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um die bisher unterdurchschnittliche Versorgung zu verbessern. Im Bearbeitungsgebiet befindet sich derzeit das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Angrenzend sind der Bauhof und der Recyclinghof (Bestandsflächen der Ver- und Entsorgung), deren Nutzungen baurechtlich gesichert werden sollen. Eine künftige Umwandlung zu Feuerwehrzwecken wird ebenfalls ermöglicht.

Eine Anpassung der Erschließungssituation ist notwendig.

Mit der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung „Klingenäcker V“ geschaffen. Für den Großteil des Plangebietes liegt kein B-Plan vor.

Die Leitbilder, Planungsgrundsätze und Ziele der Landesplanung, Siedlungsentwicklung und Regionalplanung werden im FNP-Verfahren berücksichtigt. Ein Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und mit Erfolg abgeschlossen.

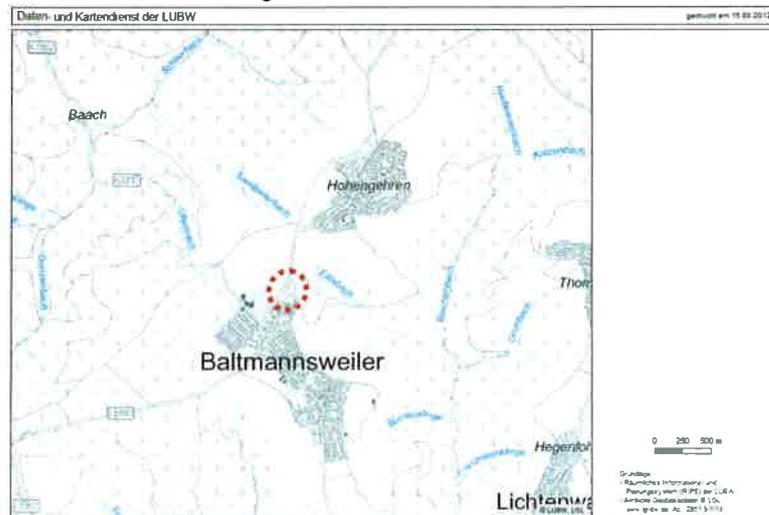
B. Merkmale des Vorhabens

Aufstellung Bebauungsplan bei paralleler Fortschreibung FNP

Ausweisung Gewerbegebiet (GE) und sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter)“; Anpassung Erschließung

C. Gebietsdaten

Lage: Nördliche Ortsrandlage von Baltmannsweiler an der L 1160



Flächengröße: Gesamtfläche B-Plan: 1,86 ha
 GE-Fläche: 0.35 ha (keine Bilanzierung, da nur rechtliche Sicherung Bestand)
 SO-Fläche: 0.53 ha
 Verkehrsfläche: 0.63 ha – Zunahme Versiegelung um 600 m²
 Öffentliche Grünfläche (überwiegend Verkehrsgrün): 0,37 ha

Naturraum: Schwäbisches Keuper-Lias-Land
 Schurwald und Welzheimer Wald

PNV: Reicher Hainsimsen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald

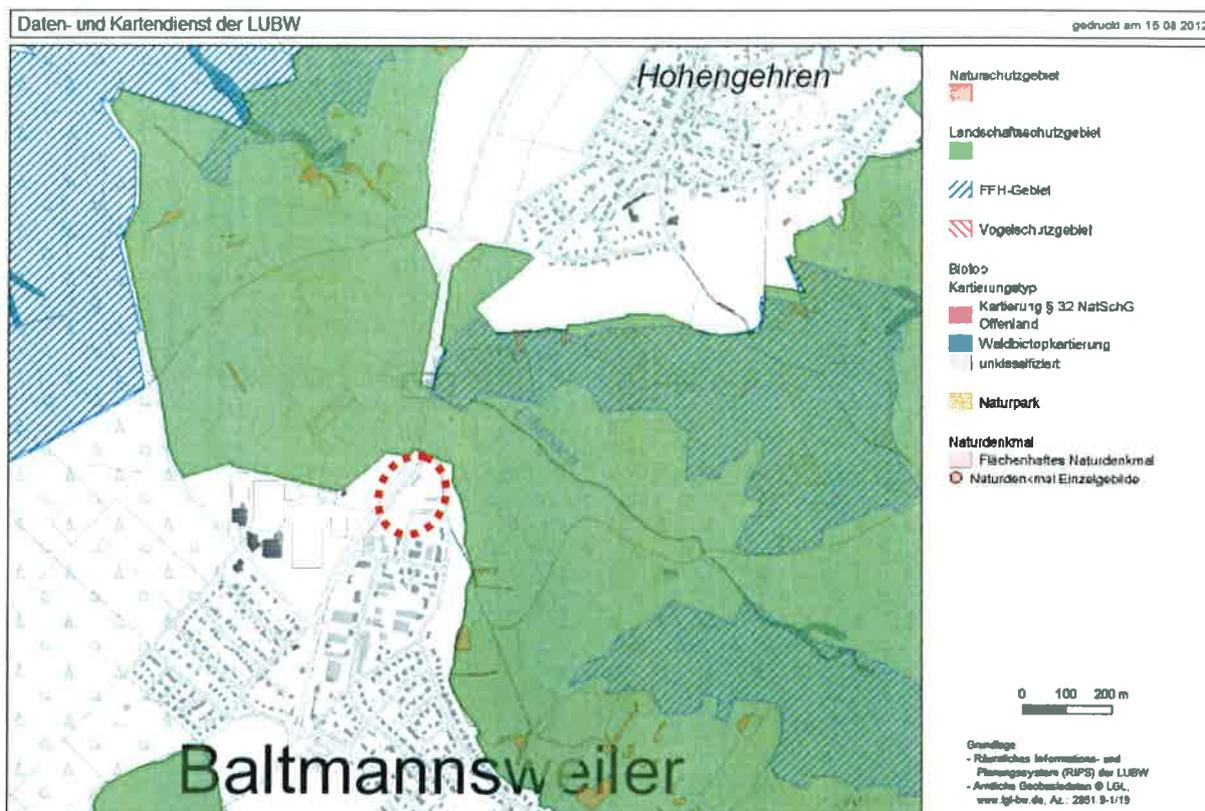
Gebietsbeschreibung
Bestand: Weitgehend versiegelte Flächen mit Schuppen/Gebäude für Salzlager, Wertstoff-Sammelanlage und Bauhof
Randbegrünung mit Bäumen
Verkehrsgrün



Fotos Bestandsaufnahme vom 14.08.2012



D. Darstellung der Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet und in der Umgebung



Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet:

FFH-Schutzgebiete:	keine
Naturschutzgebiete:	keine
Landschaftsschutzgebiete:	Grenze LSG "Mittlerer Schurwald" im B-Plan dargestellt
Waldschutzgebiete:	keine
Biosphärengebiete:	keine
Naturdenkmale:	keine
Wasserschutzgebiete:	keine
Biotop nach NatSchG und LWaldG	keine, jedoch Biotop außerhalb des Bearbeitungsgebiets, geführt als „Feldhecke am Bauhof, nördlich Baltmannsweiler“; eine Biotop-Nr. wurde noch nicht zugewiesen, da das Biotop bei einer Nachkartierung 2009 erfasst wurde.

Das angrenzende LSG wird in seinen Schutzziele nicht beeinträchtigt. Das knapp außerhalb des Geltungsbereichs liegende kartierte Biotop ist vor Baubeeinträchtigungen zu schützen. (vgl. Maßnahmen Artenschutz)



E. Bestandsbewertung



- Geotop**
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotop**
- Kartierungstyp
- Kartierung § 32 NatSchG
 - Offenland
 - Waldbiotopkartierung
 - FH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz
- Waldschutzgebiet**
- Typ
- Bannwald
 - Schornwald
- Naturdenkmal**
- Flächenhaftes Naturdenkmal
 - Naturdenkmal Einzugsgebiete

W+V

Grundlage:
 - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUSW
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL
 www.lgl-bw.de, Az. 2001 9-1/19

— Umgrenzung SO-Gebiet

Bemerkungen

Vorhandene Umweltqualitäten und – Empfindlichkeiten	Umgebung mit LSG und kartiertem Biotop: Geringer Flächenanteil unversiegelter Fläche mit weniger als 30 %; Gehölzbestand.
Vorbelastungen der Umwelt	Bestand : über 70 % Flächenanteil Vollversiegelung, Lagerflächen. Randgehölze Unterpflanzung mit nicht heimischen Arten.
Entwicklung der Umwelt bei Nicht- durchführung des Plans	Keine Veränderung der Ist-Situation bei weiterer Bewirtschaftung Keine rechtliche Sicherung durch B-Plan
Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans	
Bau- und anlagebedingte Wirkungen	Keine zu erwartenden neg. Auswirkungen auf die Schutzgüter im Bereich GE , da durch B-Plan nur rechtliche Sicherung des Bestan- des ⇒ Keine Bilanzierung



SO-Gebiet: Begrenzung GRZ auf nur 0,6 (mögliche gesetzliche Obergrenze wäre 0,8). Zufahrten und Stellplätze bis 0,9 möglich, damit mögliche Steigerung der Versiegelungsfläche um rund 900 m², bei gleichzeitiger Verringerung der Vollversiegelung (wasserdurchlässige Beläge im P-Bereich).

Festsetzung Dachbegrünung – positive Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Klima
 Verlust Gehölzfläche (Randeingrünung) – Kompensation mit PFG
 Verbesserung Versorgung der Bevölkerung

Für die Darstellung der Bedeutungsbewertung hinsichtlich der Landschaftspotentiale wurde für die Schutzgüter ein 5-stufiges Modell angewandt, angelehnt an die Bewertungsstufung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz bzw. des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Wertstufen A–E).

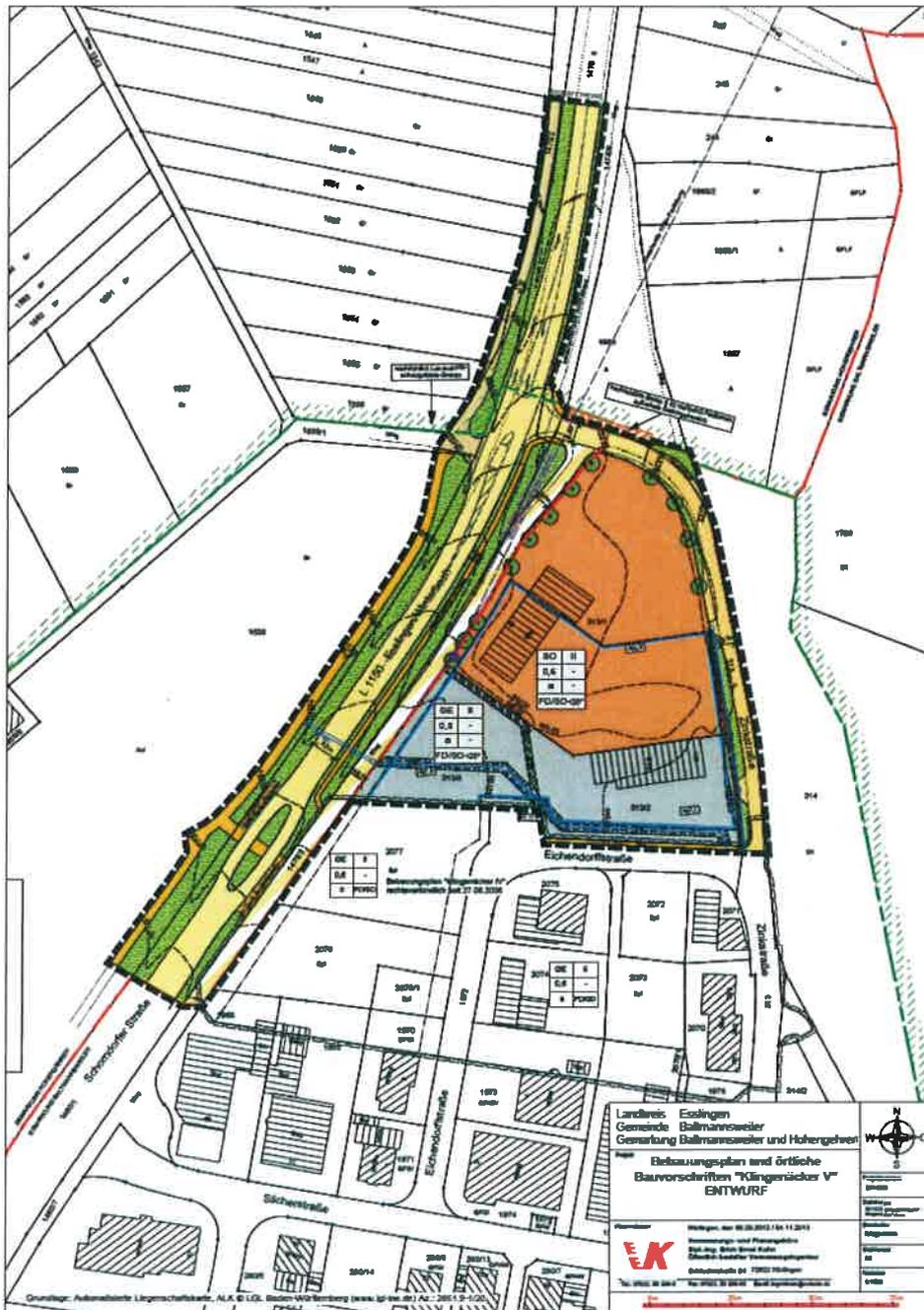
Grundlagen der Bewertung:

- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg)
- Eigene landschaftsplanerische Beurteilung der Flächen heute

Schutzgüter	keine/ sehr gering	gering/ mäßig	mittel	hoch	sehr hoch
Pflanzen und Tiere	Versiegelung (Flächenanteil über 70%)		Randbereiche (Flächenanteil unter 30%)		
Boden	Versiegelung- keine Bodenfunktionen (Flächenanteil über 70%)		Randbereiche Bodenfunktionen (Flächenanteil unter 30%)		
Kultur- und Sachgüter					
Landschaftsbild			Ein- u. Durchgrünung		
Klima und Luft	Bebaute, versiegelte Flächen (über 70 %)		Kleinräumige Klimaregeneration		
Wasser	Versiegelung	Unversiegelte Gehölzflächen; Oberflächenretention, Interzeption			
Mensch	Keine Erholungsfunktion; nicht öffentlich zugänglich				

Die Bestandserhebung und Bewertung zeigt nur im Bereich der Gehölzstrukturen ökologische Empfindlichkeiten.

F. Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter



Bebauungsplanentwurf „Klingenäcker V“ vom 04.11.2013; IB Kuhn, Nürtingen



+++ sehr erheblich/ ++ erheblich/ + wenig erheblich/ - nicht erheblich

Schutzgüter	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter	Beurteilung Erheblichkeit des Eingriffs
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Gehölzstrukturen mit nicht heimischem Artenanteil; überwiegend überbaute und versiegelte Fläche; Verkehrsgrün - Erwartung: Verlust von Gehölzstrukturfläche; aber durch Festsetzungen Umbau der Grünflächen (Gehölzstrukturen) mit 100% heimischen Arten 	- /+
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: überwiegend überbaute und versiegelte Fläche; Qualitäten in den Randbereichen bezüglich der Bodenfunktionen Lebensraum für Bodenorganismen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe - Erwartung: Aufwertung durch Verringerung Versiegelungswirkung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Belagsarten; jedoch Rückgang Grünflächen bei max. möglicher Auslastung der GRZ 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Einbindung ins Landschaftsbild durch Randbegrünung - Erwartung: Verlust der Randbegrünung, Jedoch Wiederherstellung der Einbindung durch grünordnerische Maßnahmen; Berücksichtigung der Ortrandlage durch Verschiebung Baufenster Richtung Süden 	+
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Wärme emittierende versiegelte Flächen, ausgleichende Wirkung der Randbegrünung - Erwartung: Zustand weitgehend gleich bleibend; positive Wirkung durch Festsetzung Dachbegrünung 	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Oberflächenretention und Interzeption nur in den Randbereichen möglich - Erwartung: Aufwertung durch Festsetzungen (Verringerung Versiegelungswirkung; Dachbegrünung) 	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Betrieb der Gemeinde zur Sicherstellung des Verkehrswesens - Erwartung: Verbesserung der Nahversorgung der Bevölkerung 	-
Wirkungsgefüge Naturhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Grund der Nutzung im Bestand ergeben sich durch die geplante Nutzung keine Veränderungen bei den Wechselwirkungen 	-



G. Artenschutz

Folgende artenschutzrechtliche Aspekte sind zu beachten:

Erwarteter Konflikt 1:

Baubedingter Lebensraumverlust (Niststätten) nördlich des Geltungsbereichs (Feldhecke – geschützt nach §32 NatSchG-BW) Betroffene Arten: Goldammer, Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*).

Maßnahme 1 - Vermeidung

Schutz vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen

Die Feldhecke nördlich des Geltungsbereichs ist vor baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahmen sieht den Schutz von Gehölzen während des Baubetriebs vor. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen.

Erwarteter Konflikt 2:

Randliche baubedingte Störungen streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten in den östlich angrenzenden Waldbereichen mit der Folge der Aufgabe und Vergrämung aus Brutrevieren. Betroffene Arten: Grünspecht, Star sowie potenziell baumhöhlenbewohnende Fledermausarten.

Maßnahme 2 - Vermeidung:

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten).

H. Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten und Biotope

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung/ Ausgleich des Eingriffs (planintern)

Folgende grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsintensität im Planungsgebiet wurden eingearbeitet (Bestandteil des Bebauungsplankonzeptes und der textlichen Festsetzungen) und sind damit auch in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt:

- Minimierung der Versiegelung (Überbauung), Festsetzung wasserdurchlässiger Belagsarten bei den Stellplätzen
- Dachbegrünung bzw. Rückhaltung
- Pflanzgebote und Begrünung der verbleibenden Fläche mit 100 % heimischen Arten

Nachfolgend wird das SO-Gebiet hinsichtlich seiner Biotoptypenausstattung nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LUBW, Oktober 2005) nach Bestand und Planung bewertet.

Eingriffswert = Differenz aus der Bewertung vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Flächendaten farblich mit dem 5-stufige Model bezüglich der Bedeutsamkeit in der BiotopwertEinstufung hinterlegt.

Naturschutzfachliche Bedeutung der Flächen	keine bis sehr gering 1 - 4	Gering 5 - 10	Mittel 11 - 15	Hoch 16 - 30	sehr hoch > 30
Biotoptypenwerte:					

Bio-top-Nr.		Fläche Bestand in m²	Biotopwert	Bilanz Bestand Fläche x Biotopwert	Fläche Planung in m²	Biotopwert	Bilanz Planung Fläche x Biotopwert
60.21	Voll versiegelte Flächen zwar GRZ 0,6 aber Baugrenze LKW-Zufahrt bis max. GRZ 0,9	3.800	1	3.800	2.630 900	1 1	2.630 900
60.23	Teilversiegelte Belagsflächen (Stellplätze)				1.200	2	2.400
60.50	Überbaute Flächen mit Dachbegrünung (Schätzung)				(1.000)	4	4.000
	Verkehrsgrün				260	4	1.040
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte, stark beeinträchtigt und mit naturraum und standortfremden Gehölzen	1.450	12	17.400			
42.20	Durchgrünung mit Pflanzgeboten – min.; 100% heimische Arten				260	15	3.900
45.10	PFG Baumpflanzungen (12 St x 100cm StU)					5	6.000
a	PFG Stellplätze (5 St x 100cm StU)					6	3.000
Summe		5.250		21.200 WE	5.250		23.870 WE

Fazit: Es ergibt sich eine positive Bilanz im Schutzgut Arten und Biotope von über 2.000 WE auf Grund der Einschätzung zu den Festsetzungen. Dieser Überschuss wird der Flächenversiegelung von rund 600 m² bei der Umsetzung der Erschließungsneuordnung zugeordnet. (Verlust von rund 600 m² Verkehrsgrünfläche)



Schutzgut Boden

Im Schutzgut Boden erfolgt auf Grund folgender Festsetzungen eine Aufwertung und kein Eingriff:

- Reduzierung Vollversiegelung - Umbau vollversiegelter Bereiche in wasserdurchlässige Beläge
- Festsetzung Dachbegrünung mit Festsetzung Mindestsubstrattiefe

I. Fazit

Die Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ergibt keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die bereits möglichen bzw. bestehenden Beeinträchtigungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen nicht erhöht.

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013 / js-db-sg

FREIRAUMPLANUNG SIGMUND
Freier Landschaftsarchitekt bdla IFLA
Jörg Sigmund, Dipl.-Ing. (FH)
72661 Grafenberg, Mörikestrasse 35
fon 07123-97380-0 fax 07123-97380-80
www.sigmund-freiraumplanung.de



Auftraggeber: **Gemeinde Baltmannsweiler
Marktplatz 1
73666 Baltmannsweiler**

Städtebauliche Planung: **Ingenieurbüro E.E. Kuhn
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen**

Projekt: **2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils
73666 Baltmannsweiler**

Anlage: Umweltbericht zu Planbereich 2 „Neues Salzlager“

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013

Grundlagen: B-Plan Entwurf vom 30.10.2013, Ing.-büro E.E.Kuhn, Nürtingen
 Daten- u. Kartendienste der LUBW
 Direktauskünfte vom Landratsamt Esslingen

A. Einleitung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Salzlager“ ist die Schaffung eines neuen Standortes für das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Am derzeitigen Standort, am nördlichen Ortsausgang von Baltmannsweiler, wird ein Einzelhandel angesiedelt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen. Die übergeordneten Leitbilder, Planungsgrundsätze und Ziele der Landesplanung, Siedlungsentwicklung und Regionalplanung werden dort abgearbeitet und an dieser Stelle nicht erneut erörtert.

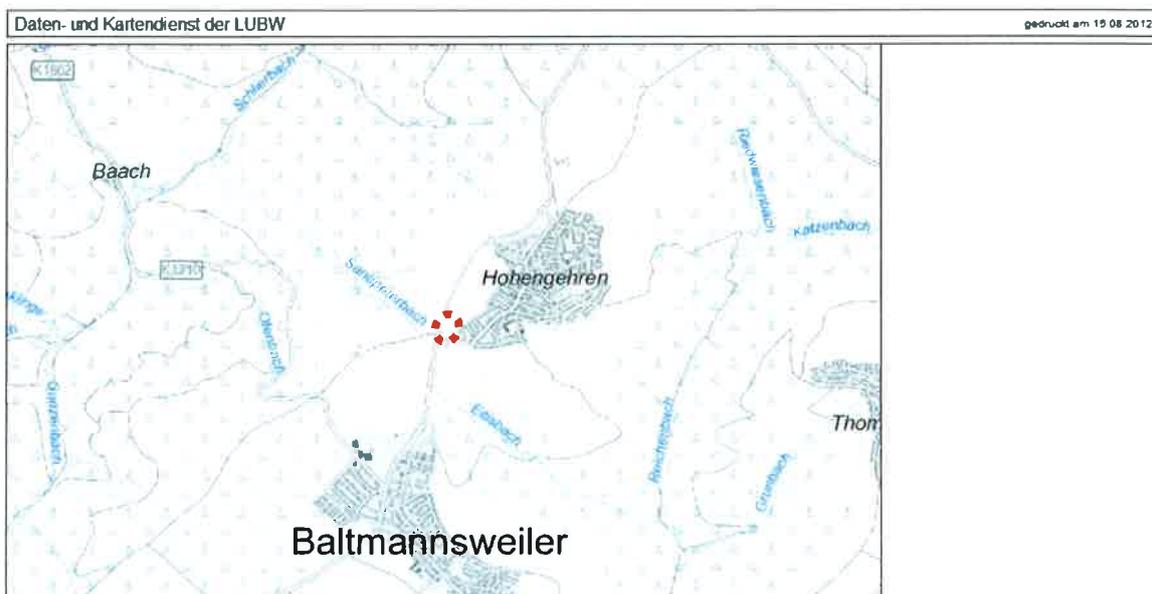
Auf der Gemarkung Hohengehren soll auf den Flurstücken 1411 und 1412 das neue Salzlager als Holzschuppen auf Grundlage der Anforderungen errichtet werden. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, begrenzen die Anforderungen die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Pflanzgebote dienen der landschaftsgerechten Einbindung. Diese sind aber durch die Einhaltung der Pflanzabstände zu den Leitungen eingeschränkt.

B. Merkmale des Vorhabens und Gebietsdaten

Lage: zwischen Baltmannsweiler und Hohengehren westlich der L 1160

Flächengrößen ca. 0,29 ha Geltungsbereich
 Die neu überbaute und versiegelte Fläche beträgt rund 0,2 ha



Naturraum: Schwäbisches Keuper-Lias-Land
 Schurwald und Welzheimer Wald

PNV: Reicher Hainsimsen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald



Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst im Bestand rund 2.650 m² Ackerfläche und rund 250 m² Ackerrand mit Grünlandeinsaat. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu fast 80 % versiegelt. Die nahezu Vollversiegelung ist auf Grund der Nutzung notwendig.

Daten- und Kartendienst der LUBW





C. Darstellung der Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet und in der Umgebung



Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet:

FFH-Schutzgebiete:	keine
Naturschutzgebiete:	keine
Waldschutzgebiete:	keine
Biosphärengebiete:	keine
Naturdenkmale:	keine
Wasserschutzgebiete:	keine
Biotope nach NatSchG und LWaldG	keine
Landschaftsschutzgebiete:	angrenzend

D. Bestand und Bestandsbewertung

Für die Darstellung der Bedeutungsbewertung hinsichtlich der Landschaftspotentiale wurde für die Schutzgüter ein 5-stufiges Modell angewandt, angelehnt an die Bewertungsstufung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz bzw. des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Wertstufen A–E).

Grundlagen der Bewertung:

- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg)
- Bodenschätzung
- Eigene landschaftsplanerische Beurteilung der Flächen heute

Schutzgüter	keine/ sehr gering	gering/ mäßig	mittel	hoch	sehr hoch
Pflanzen und Tiere	Acker	Ackerrand Grünlandansaat		Artenschutzgutachten: Notwendige Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen außerhalb Geltungsbereich	
Boden (L4V 059/057) Vorrangfläche LW II Wertstufe 2.333			Mittlere Bodenzahl mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit und mittlerer Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Hohe Bodenfunktion als Filter und Puffer (Lehmboden)	
Kultur- und Sachgüter	Keine				
Landschaftsbild		Teil einer großen ausgeräumten Ackerfläche			
Klima und Luft		Kaltluftproduktion / -Abfluss ohne Siedlungsrelevanz			
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet		Oberflächenretention, Interzeption (Bodenfunktion)		
Mensch			kleinflächige Reduzierung Landwirtschaft	Getreideanbau, Ernährung	

Bestand: Bedeutungsbewertung für die Schutzgüter

Es besteht durchschnittliche eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber dem Vorhaben. Eine erhöhte Eingriffsempfindlichkeit besteht basierend auf der Bodenschätzung und der Einstufung als Vorrangfläche II für die Landwirtschaft für das Schutzgut Boden.

Im Geltungsbereich bestehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.



Schutzgüter	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter	Beurteilung Erheblichkeit des Eingriffs
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Teil einer ausgeräumten Ackerfläche mit Ackerrand als Grünlandstreifen. - Erwartung: Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung. Aufwertung durch Eingrünung und Wandlung von Acker zu Extensivgrünland in der planinternen Ausgleichs- und Retentionsfläche 	+
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Wertstufe 2,333 - Erwartung: fast 80% Versiegelung - jedoch geringe Flächengröße (rund 0,2 ha) Erhalt/ Verbesserung der Bodenfunktionen in den Pflanzgebotsflächen 	++
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Ackerfläche in ländlicher von Äckern und Streuobst geprägter Gegend - Erwartung: Störung des Landschaftsbildes durch Bauwerk, jedoch Abmilderung der Störung durch Eingrünung 	+
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Kaltluftproduktion, Kaltluftabfluss ohne Siedlungsrelevanz - Erwartung: Zunahme Wärme-emittierender versiegelter Flächen; ausgleichende Wirkung durch Eingrünung 	+
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: keine planinternen Oberflächengewässer mittlere Oberflächenretention, Interzeption - Erwartung: Versiegelung (rund 0,2 ha) Oberflächenretention, Interzeption auch der Dachwasser in der planinternen Ausgleichsfläche 	+
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand: Getreideproduktion = Lebensgrundlage - Erwartung: zentrales Salzlager (Winterdienst, Verkehrssicherheit) 	+
Wirkungsgefüge Naturhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> - Der Notwendigkeit eines neuen Salzlagers für die Gemeinden steht die Neuversiegelung einer Teilfläche im Plangebiet mit dem Verlust von artenarmen Lebensräumen, Verlust von Bodenfunktionen und ausgleichenden Klimafunktionen gegenüber. Aufwertung erfährt das Gebiet durch Festsetzungen von Pflanzgebots (Gehölzstrukturen, Wiesenflächen) 	+

+++ sehr erheblich/ ++ erheblich/ + wenig erheblich/ - nicht erheblich



F. Artenschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung haben sich keine Verbotstatbestände im Gebiet ergeben.

Die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes westlich des Geltungsbereiches ist zu beachten (Dipl. Biolog. Peter Endl). Hintergrund ist die Konfliktvermeidung vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen und damit hinsichtlich eines Lebensraumverlustes (Niststätten) von Vogelarten.

„Die Feldhecke westlich des Geltungsbereichs ist vor baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahmen sieht den Schutz von Gehölzen während des Baubetriebs vor. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen.“

G. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten und Biotope

Nachfolgend wird das gesamte Bearbeitungsgebiet hinsichtlich seiner Biotoptypenausstattung übersichtlich nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LUBW, Oktober 2005) nach Bestand und Planung bewertet.
 Eingriffswert = Differenz aus der Bewertung vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff

Bio-top-Nr.	Gebiet Süd	Fläche Bestand in m ²	Biotopwert	Bilanz Bestand Fläche x Biotopwert	Fläche Planung in m ²	Biotopwert	Bilanz Planung Fläche x Biotopwert
60.21	Voll versiegelte Flächen				2.250	1	2.250
37.10	Acker	2.650	4	10.600			
33.60	Ackerrand Grüneinsaat	250	6	1.500			
42.20	PFG1 – Gebüsch mittlerer Standorte				110	15	1.650
33.41	PFG 2- Fettwiese				540	13	7.020
45.10a	PFG Baumstandorte 6 St x 90cm StU					6	3.240
45.10b	6 St x 95 cm StU					5	2.850
Summe		2.900		12.100 WE	2.900		17.010 WE

Bilanz: Es ergibt sich eine Wertsteigerung durch die Gehölzpflanzungen von knapp 5.000 WE für das Schutzgut Arten und Biotope.



Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung/ Ausgleich (planintern)

- Festsetzung Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 : private Grünfläche – Eingrünung

Das Pflanzgebot 1 wird als flächenhaftes Pflanzgebot festgelegt:

Heckenpflanzung (Sträucher mit folgenden mind. Qualitäten: 2 xv., o.B., 100-150; 100% heimische standortgerechte Arten), 1-reihig, Pflanzenabstand ca. 1,50m, versetzte Pflanzung; eingestreute Bäume

Fläche 110 m²

Pflanzgebot 2 : private Grünfläche – Ausgleichs- und Retentionsfläche

Das Pflanzgebot 2 wird als extensiv gepflegte Wiese mit einzelnen heimischen hochstämmigen Obstbäumen ausgebildet. In der im Plan gekennzeichneten Fläche PFG2 ist pro 90 m² Ausgleichsfläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum der Artenliste „Heimische Bäume“, mind. Stammumfang 8-10cm zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen. Gepflanzt werden sollen robuste, standortheimische Arten oder deren Sorten

Die Mahd der Wiese erfolgt 1-2x/Jahr nach der Blütezeit der Gräser und Wildblumen

(ca. ab August, Bestandsschutz), das Mähgut muss abgeräumt werden. Gemäht werden soll möglichst ohne Einsatz schwerer Maschinen und die Wiese darf nicht gedüngt werden.

Auf die Pflanzabstände von beidseitig 2,5 m zur Wasserleitung muss geachtet werden.

Fläche 540 m²

Pflanzgebot 3 : Baumpflanzungen

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind mittel- bis großkronige heimische und standortgerechte Hochstämme (Stammumfang mind. 16/18) zu pflanzen, bei Abgang zu ersetzen und dauerhaft zu unterhalten. Von dem Standort kann zur Anpassung an die örtlichen Begebenheiten um 3m abgewichen werden.

Auf die Pflanzabstände von beidseitig 2,5 m zur Wasserleitung muss geachtet werden.

Schutzgut Boden

Es besteht eine Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Boden.

Für die Bilanzierung wurde die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW von 2012 in der überarbeiteten Fassung herangezogen.

Die Bewertung der Böden wurde anhand der Bodenschätzdaten mit dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW von 2010 in der überarbeiteten Fassung ermittelt:

Bodenschätzdaten	Natürliche Bodenfruchtbarkeit Bewertungsklasse	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt Bewertungsklasse	Filter und Puffer für Schadstoffe Bewertungsklasse	Wertstufe Gesamtbewertung
L 4 V 059/057	2	2	3	2,333



Berechnung Kompensationsbedarf

Der Kompensationsbedarf wird in Bodenwerteinheiten berechnet und durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche (maximal mögliche überbaute und versiegelte Fläche: 2040 m²) mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff berechnet.

	Eingriffsfläche	Wertstufe vor dem Eingriff	Wertstufe nach dem Eingriff	Kompensationsbedarf
Überbaute und versiegelte Fläche	2250 m ²	2,333	0	5250 BWE

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5250 BWE im Schutzgut Boden.

Schutzgut Boden – Vermeidung, Minimierung

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung des Eingriffs (planintern), die *nicht* in die Berechnung eingeflossen sind

- Minimierung der Versiegelung (Festsetzung zur Wasserdurchlässigkeit: Offene PKW-Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen)
- Regenwasserableitung: das im Bereich des Salzlagers anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (Dachwasser) wird in den Grünflächen versickert
- Der Bereich der Pflanzgebotsfläche und der Ausgleichsfläche wird dauerhaft begrünt und damit vor Erosion geschützt

Schutzgutübergreifende Kompensation (planintern)

Die Wertsteigerung im Schutzgut Arten und Biotop kann planintern schutzgutübergreifend den Kompensationsbedarf mindern. Es verbleiben damit maximal 4.000 BWE im Schutzgut Boden.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs (planextern)

- Für die Kompensation des Eingriffs wird die Wiederherstellung verloren gegangener Bodenfunktionen in der Umgebung einbezogen (Verbesserung der Bodenfunktionen beim Rückbau des alten Salzlagers)
- Tilgung Restdefizit über das Ökokonto der Gemeinde Baltmannsweiler.



H. Fazit

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Salzlager“ ist die Schaffung eines neuen Standortes für das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Am derzeitigen Standort, am nördlichen Ortsausgang von Baltmannsweiler, wird ein Einzelhandel angesiedelt.

Auf der Gemarkung Hohengehren soll auf den Flurstücken 1411 und 1412 das neue Salzlager als Holzschuppen auf Grundlage der Anforderungen errichtet werden. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, begrenzen die Anforderungen die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Pflanzgebote dienen der landschaftsgerechten Einbindung. Diese sind aber durch die Einhaltung der Pflanzabstände zu den Leitungen eingeschränkt.

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst im Bestand rund 2.650 m² Ackerfläche und rund 250 m² Ackerrand mit Grünlandesaat. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu fast 80 % versiegelt. Die Vollversiegelung ist auf Grund der Nutzung notwendig.

Es besteht durchschnittliche eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber dem Vorhaben. Eine erhöhte Eingriffsempfindlichkeit besteht basierend auf der Bodenschätzung und der Einstufung als Vorrangfläche II für die Landwirtschaft für das Schutzgut Boden.

Im Geltungsbereich bestehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt eine Wertsteigerung durch die Gehölzpflanzungen von knapp 5.000 WE für das Schutzgut Arten und Biotope.

Der Kompensationsbedarf im Schutzgut Boden von 5250 BWE wird stufenweise abgebaut:

- Planinterne Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- Planinterne schutzgutübergreifende Kompensationsbedarf von rund 1250 BWE (5.000 WE)
- Gegenüberstellung/ Tilgung des Restdefizits von max. 4.000 BWE durch Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Baltmannsweiler.

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013 / js-sg, db

FREIRAUMPLANUNG SIGMUND
Freier Landschaftsarchitekt bdla IFLA
Jörg Sigmund, Dipl.-Ing. (FH)
72661 Grafenberg, Mörikestrasse 35
fon 07123-97380-0 fax 07123-97380-80
www.sigmund-freiraumplanung.de

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p> Landkreis Esslingen Landratsamt Esslingen Dienstausschuss Pulverweissen 11 73726 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-1030 Internet: www.landkreis-esslingen.de Zentrale E-Mail-Adresse: ire@irs-ess.de</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.11</p> <p>Ingenieurbüro Kuhn Herr Gernot Kriegeskorte Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen</p> <p>Sechsbearbeitung Herr Kittelberger/ma Telefon 0711 3902-2411 Telefax 0711 39632-2411 kittelberger.heirnam@LRA-ES.de</p> <p>Datum 17.10.2013</p> <p>2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Ihr Schreiben vom 12.06.2013</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,</p> <p>die Planänderung bezieht sich auf Flächendarstellungen auf Gemarkung der Gemeinde Baltmannsweiler. Zum einen soll am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Baltmannsweiler ein bisher überwiegend als Fläche für Versorgungsanlagen, ansonsten als Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof) dargestellter Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ beziehungsweise als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Zum anderen soll im Gewann „Safernacker“ im Ortsteil Hohengehren ein als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Bereich überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Salzlager“ und im Übrigen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt werden. Zu diesen Planänderungen übermitteln das Landratsamt folgende Stellungnahme:</p> <p>I. Abfallwirtschaftsbetrieb: Sachbearbeiter: Herr Hartmann, Telefon 0711 9312-558</p> <p>Der Grünschnitt-Sammelplatz und Recyclinghof des Abfallwirtschaftsbetriebes liegt im Bereich der neuen gewerblichen Baufläche „Klingenacker V“. Die Planänderung steht einer weiteren Nutzung als Verwertungsanlage des AWB nicht entgegen. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die angrenzende Darstellung eines Sondergebietes im Einklang mit der Nutzung des Grünschnitt-Sammelplatzes und Recyclinghofes steht.</p>	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Datum 17.10.2013</p> <p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Beschluss</p>

Allgemeine Sprechzeiten:
 Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
 Montag - Mittwoch 13.30 - 15.00 Uhr
 Donnerstag 13.30 - 15.00 Uhr
 Donnerstag 13.30 - 15.00 Uhr
 Freitag 7.30 - 12.00 Uhr
 Kitz-Zusatzung zusätzlich:
 Montag - Mittwoch 7.30 - 15.00 Uhr
 Donnerstag 7.30 - 15.00 Uhr
 Freitag 7.30 - 12.00 Uhr
 Girokonto 600 021
 Kreisparlaments-Esslingen-Nürtingen
 BLZ 611 500 20
 IBAN: DE26 0113 0020 0000 9000 21
 S-Bahn S 1
 Haltestelle Esslingen-Bahnhof
 Bus 104 und 113
 Haltestelle Scharplatz

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>II. Nahverkehrsbehörde: Sachbearbeiter: Herr Wolfart, Telefon 0711 3902-2731</p> <p>Aus Sicht des öffentlichen Personennahverkehrs bestehen gegen die Planänderungen keine Bedenken.</p> <p>III. Straßenverkehrsbehörde: Sachbearbeiter: Herr Bindner, Telefon 0711 3902-2711</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind keine Hinweise auf eine wesentliche Entwicklung von Verkehrsflächen enthalten. Es werden keine Anregungen vortragen.</p> <p>IV. Straßenbauamt: Sachbearbeiter: Herr Lohberger, Telefon 0711 3902-1155</p> <p>Es werden keine Bedenken vortragen.</p> <p>V. Amt für Geoinformation und Vermessung: Sachbearbeiter: Herr Sohn, Telefon 0711 3902-1347</p> <p>1. Im Planbereich 1 (Sonderbaufläche „Lebensmitteleinzelhandel“ beziehungsweise gewerbliche Baufläche „Klingentäcker V“) besteht vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster. Südlich angrenzend fehlen bei den Flurstücken 2077/1 und 2077/2 im Plan die Flurstücksnummern. Westlich angrenzend fehlen beim Flurstück 1475 die Flurstücksnummern und die Lagebezeichnung Esslingen/Winterbach. Es fehlt auch die Abgrenzung und die Angabe der beiden Gemarkungen Baltmannsweiler und Hohengehren.</p> <p>2. Im Planbereich 2 (Sonderbaufläche „Neues Saizlager“) fehlt die Darstellung der Flurstücksnummer 1412. Östlich angrenzend fehlen bei den Flurstücken 1400 und 1475 die Flurstücksnummern.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan entsprechend zu ergänzen.</p> <p>VI. Gewerbeaufsichtsamt: Sachbearbeiter: Herr Jungreitmeier, Telefon 0711 3902-1411</p> <p>Gegen die Planänderungen bestehen keine Bedenken.</p> <p>VII. Gesundheitsamt: Sachbearbeiter: Herr Wagner, Telefon 0711 3902-1643</p> <p>Es werden keine Bedenken vortragen.</p>	<p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Die Planzeichnungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>- 3 -</p> <p>VIII. Landwirtschaftsamt: Sachbearbeiterin: Frau Gerhards, Telefon 0711 3902-1472</p> <p>Für den neuen Standort des Salzlagers wird eine Ackerfläche von circa 2.900 m² überplant. Der Bereich ist in der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dabei handelt es sich um Flächen mit guten bis mittleren Böden, auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Aus agrarstruktureller Sicht ist der Flächenverlust zulasten der Landwirtschaft nicht unbedenklich. Daher sollten Alternativstandorte außerhalb der Vorrangflur überprüft werden.</p> <p>IX. Forstamt: Sachbearbeiter: Herr Hegelau, Telefon 0711 3902-1451</p> <p>Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens hat das Amt zur geplanten Sonderauffläche „Lebensmitteleinzelhandel“ Stellung genommen, die im Folgenden wiedergegeben wird:</p> <p>Die neue Baulfläche grenzt im Osten, getrennt durch die Zinkstraße, an den Gemeindewald Baltmannsweiler, Distrikt 1, Eitisholz, Abteilung 1, Bestand h 3, circa 30-jähriger Buntlaubholz- Buche-Mischbestand mit Lärche. Auch der baubare Bereich („Baufenster“) reicht bis dorthin, und das geplante Gebäude hat mit seinem Ostteil einen Waldabstand von +- 10 m. Das Forstamt hat deshalb grundsätzliche Bedenken gegen die Unterschreitung des Mindestwaldabstands von Gebäuden nach Landesbauordnung von 30 m.</p> <p>Die Lage des Bestandes – in der Hauptwindrichtung dem geplanten Gebäude nachgelagert – und dessen künftige Stabilität lassen ein vergleichsweise geringes Gefährdungspotential für das Gebäude und die sich darin aufhaltenden Personen erwarten. Auch wird ein Teil des Gefährdungspotentials durch die für die Straße ohnehin erforderliche Verkehrssicherung abgedeckt. Es bleibt jedoch, gerade für Sturmereignisse, ein Residualrisiko bestehen, das Sachschäden und die Gefährdung von Personen mit sich bringen kann. Wenn der Regelwaldabstand aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden kann, sollte die bauliche Ausführung des an den Wald grenzenden Ostteils des Gebäudes so gestaltet sein, zum Beispiel durch entsprechende, nachgewiesene Widerstandsfähigkeit von Dach beziehungsweise Decke und Wänden, dass auch auf das Gebäude fallende Bäume sich darin aufhaltende Personen nicht gefährden können. Ergänzend sollte das Sachschadensrisiko des Waldbesitzers für das Gebäude, aber auch für das angrenzende Gesamtareal - Parkplätze mit Autos - durch eine Haftungsverzichtserklärung ausgeschlossen werden. Diese beinhaltet auch eine Übernahme von eventuell konkret entstehenden Mehrkosten bei der Waldbewirtschaftung.</p>	<p>Zu Planbereich 2: Es ist keine tragbare Alternative vorhanden.</p> <p>Zu Planbereich 1: Auf 2/3 der Länge liegt der nichtüberdachte Parkplatz im Bereich des Waldabstandes. Eine bauliche Schutzmaßnahme ist deshalb nicht möglich. Die Überdachung der Anlieferungszone ist eine Leichtbaukonstruktion die ebenfalls regelmäßig nicht geeignet ist einen sicheren Schutz von umstürzenden Bäumen zu gewährleisten.</p> <p>Die Gemeinde Baltmannsweiler als Eigentümerin des Waldes wird deshalb die Waldbewirtschaftung im Randbereich so vornehmen, dass durch Beschränkung der Wuchshöhe weder Parkplätze noch Anlieferungsbereich durch umstürzende Bäume erreicht werden.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>- 4 -</p> <p>X. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>1. <u>Oberflächenewässer, Rückhaltung von Niederschlagswasser</u> Sachbearbeiterin: Frau Griebel, Telefon 0711 3902-2484</p> <p>Durch entsprechende Rückhaltmaßnahmen (unter anderem Dachbegrünungen) wird sicherzustellen sein, dass sich die Abflusssituation für die Gewässer und die Unterlieger bis zu einem 100-jährlichen Abflussereignis nicht verschlechtert.</p> <p>2. <u>Abwasserabteilung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung</u> Sachbearbeiterin: Frau Brell, Telefon 0711 3902-2487</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserabteilung, Regenwasserbehandlung und Abwasserreinigung bei der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne getroffen werden. Die RUB-Situation, ist auf den jeweiligen Bebauungsplan bezogen, zu überrechnen.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist § 55 Absatz 2 WHG vom 31.07.2009 und § 45 b Absatz 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg vom 01.01.1999, zuletzt geändert am 11.10.2005 zu beachten.</p> <p>In den genannten Vorschriften ist unter anderem geregelt, dass das Niederschlagswasser von Grundstücken die nach dem 01.01.1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.</p> <p>Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitlinien zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind anzuwenden.</p> <p>Somit ist von einem erhöhten Planungs- und Untersuchungsaufwand im Vergleich zu herkömmlichen Entwässerungssystemen auszugehen mit der Konsequenz, dass möglichst frühzeitig mit der Erstellung der Entwässerungskonzeptionen begonnen werden muss, um zeitliche Verzögerungen bei den einzelnen Bebauungsplanverfahren zu vermeiden. Eine Beteiligung des Amtes schon zu einem möglichst frühen Zeitpunkt wird empfohlen.</p> <p>3. <u>Bodenschutz</u> Sachbearbeiter Herr Dr. Reinfelder, Telefon 0711 3902-2470</p> <p>In der „Voreinschätzung der Umweltbelange zum Vorentwurf Bebauungsplan“ wurde der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht richtig bewertet. Nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) ist die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe</p>	<p>Zu Planbereich 1:</p> <p>In der Zinkstraße ist ein Mischwasserkanal DN 300 verlegt. In diesen Mischwasserkanal können die verschmutzten Wässer eingeleitet werden. Bereits bisher sind die Hofflächen und das Gebäude des Salzlagers, sowie die bestehenden Bauhofflächen an diesen Kanal angeschlossen. Gemäß § 55 WasserhaushaltsG und § 45b Abs. 3 sollen unverschmutzte Oberflächenwässer ortsnah versickert oder einem Vorfluter zugeleitet werden. Die im Plangebiet vorhandenen Böden lassen eine wirksame Versickerung der Regenwässer der Gesamfläche nicht zu. Ein Regenwasserkanal der als Verbindung zur Vorflut dienen könnte, ist nicht vorhanden. Die zunächst planerisch angedachte breitflächige Ableitung der unverschmutzten Oberflächenwässer des Plangebietes über den östlich anschließenden Wald ist nicht möglich, da es sich hierbei um ein Auffüllgelände (ehemalige Hausmülldeponie) handelt. Der Neubau eines Regenwasserkanales als Verbindung zur Vorflut ist unter vertretbarem Aufwand nicht möglich. Die Ableitung muss deshalb über den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ergibt sich jedoch eine Verbesserung der Entwässerungssituation, da im Bereich des heutigen vollversiegelten Salzlagers künftig die Dachflächen des Lebensmittelmarktes extensiv begrünt und die Parkplätze wasserdurchlässig erstellt werden.</p> <p>Zu Planbereich 2:</p> <p>Das aktuelle Entwässerungskonzept sieht folgende Lösung vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Anfallende Dachwässer werden der Retentionsfläche zugeführt, dort gepuffert und in die Vorflut (Sandpeterbach) eingeleitet.- Die unverschmutzten Regenwässer der befestigten Hoffläche werden in das südlich liegende Regenrückhaltebecken eingeleitet.- Die verschmutzten Regenwässer der Hoffläche (Waschplatzfläche) und die Abwässer aus dem Personaltrakt werden über eine Hebeanlage (Pumpschacht) in den Mischwasserkanal geleitet.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>- 5 -</p> <p>Vegetation“ nur bei Böden der Bewertungsklasse 4 zu berücksichtigen. Dies ist hier nicht der Fall. Es fehlt hingegen die Bewertung der Funktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“. Es wird erwartet, dass im weiteren Verfahren die Bewertung korrigiert wird.</p> <p>XI. Untere Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter: Sachbearbeiter: Herr Durst, Telefon 0711 3902-2472</p> <p>1. Trotz landschaftlicher Bedenken des Naturschutzes wegen der fehlenden Privilegierung und wegen des Landschaftsverbrauchs kann der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Salzlager“ zugestimmt werden, sofern ein dringender Bedarf nachgewiesen ist und landschaftsschonendere Alternativen nicht zur Verfügung stehen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im weiteren Verfahren sachgerecht zu ermitteln und durch ein abgestimmtes Maßnahmenkonzept nachzuweisen. Darüber hinaus sollte ein flächengleicher Bereich aus den Bauflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes aus der Darstellung herausgenommen werden. Auf die zum Bebauungsplanentwurf abgegebene Stellungnahme wird im Übrigen verwiesen.</p> <p>2. Zur neu geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ hat die untere Naturschutzbehörde bereits im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf Stellung genommen. Auf die diesbezüglichen fachlichen Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>XII. Untere Baurechtsbehörde: Sachbearbeiter: Herr Kittelberger, Telefon 0711 3902-2411</p> <p>Die neuen Bauflächen sind auf den im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachzuweisenden Bauflächenbedarfs anzurechnen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Matthias Berg Erster Landesbeamter</p> <p>Anlagen Übersichtsplan Planänderungsentwurf Begründung 2 Umweltberichte</p>	<p>Der Umweltbericht wurde überarbeitet, bzw. vervollständigt.</p> <p>Zu Planbereich 2: Aufgrund der Umnutzung des bisherigen Salzlagers ist der dringende Bedarf für eine Ersatzfläche gegeben. Eine landschaftsschonendere zumutbare Alternative steht nicht zur Verfügung.</p> <p>Zu Planbereich 1: Der Planbereich Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel ist bereits nahezu vollständig verstegelt. Durch die Festsetzungen im B-Plan-Verfahren wird zumindest keine Verschlechterung der naturbezogenen Situation, sondern eher eine Verbesserung erreicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p> Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 10 17 19 - 70507 Stuttgart</p> <p>Ingenieurbüro KUHN Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen</p> <p>Per EMail</p> <p>Stuttgart 12.06.2013 Name Christian Kriesel Durchwahl 0711 904-12104 Alternativnummern 21-2434.2 / ES Reichenbach (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>2. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Reichenbach - frühzeitige Beteiligung am Bebauungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 12.06.2013, Ihr Zeichen: 11159 / 003</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde, aus Sicht der Abteilung Straßenwesen und Verkehr sowie des Referats 86 - Denkmalpflege - zu o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zu den entsprechenden Bebauungsplänen („Klingenhäcker V“ und „Neues Salzlager“).</p> <p>Als höhere Raumordnungsbehörde betont das Regierungspräsidium Stuttgart nochmals, dass sich die Zulassung der Zielabweichung auf einen Lebensmittelmarkt der Grundversorgung gem. PS 2.4.3.2.2 Ziff. 4 des Regionalplans des Verbandes Region Stuttgart beschränkt.</p> <p>Die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Stuttgart erinnert daran, dass die Planung „Klingenhäcker V“ mit ihr abzustimmen ist.</p>	<p>Kenntrinisnahme</p> <p>Kenntrinisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>- 2 -</p> <p>Aus Sicht des Referats 86 des Regierungspräsidiums Stuttgart - Denkmalpflege - bestehen keine Anregungen oder Bedenken, sowohl hinsichtlich der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. Es wird jedoch gebeten, einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in den Plan einzufügen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>Hinweis: Höflich bitten wir auch künftig um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit jeweils aktuellem Formblatt zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" (http://www.rp-stuttgart.de/serve/rp/show/1309833/rps-re/21-bj/vert.pdf).</p> <p>Der Versand erfolgt ausschließlich elektronisch.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Christian Kreisel</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

ERWÄHNT AM 16. JULI 2013



Verband Region
Stuttgart

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70774 Stuttgart

Ingenieurbüro Kuhn
Nürtinger Straße 23

72836 Frickenhausen

Stuttgart, den 11.07.2013
Angehrter Herr Herr
Telefon +49 (0)711 23795-41
E-Mail planung@region-stuttgart.org
Aktivzeichen 45.102 And. FNP Reichenbach a.d.F. /z
10711, 1. Auspräg. Beschluss Nr. 19

Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zur
2. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Reichen-
bach / Fils.

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 umfasst zwei Planbereiche. Die Flächennutzungsplanänderungen werden im Parallelverfahren zu den Bebauungsplandurchführungen „Klingensacker V“ und „Neues Salzlager“ durchgeführt.
Dem Bebauungsplandurchführungsverfahren „Klingensacker V“ hat der Verband Region Stuttgart bereits mit Beschluss vom 25.04.2012 zugestimmt (Sitzungsvorlage PLA 240/2012). Für die Ausweisung der Sonderbaufläche Einzelhandel wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, das das Regierungspräsidium positiv beschieden hat.
Dem Bebauungsplandurchführungsverfahren „Neues Salzlager“ hat der Verband Region Stuttgart bereits mit Beschluss vom 30.01.2013 zugestimmt (Sitzungsvorlage PLA 302/2013).
Zur vorliegenden FNP-Änderung gelten daher unsere zustimmenden Stellungnahmen zum Antrag der Gemeinde Baltmannsweiler auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 24 LplG vom 26.04.2012 bzw. zum Bebauungsplan „Neues Salzlager“ vom 08.01.2013. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung

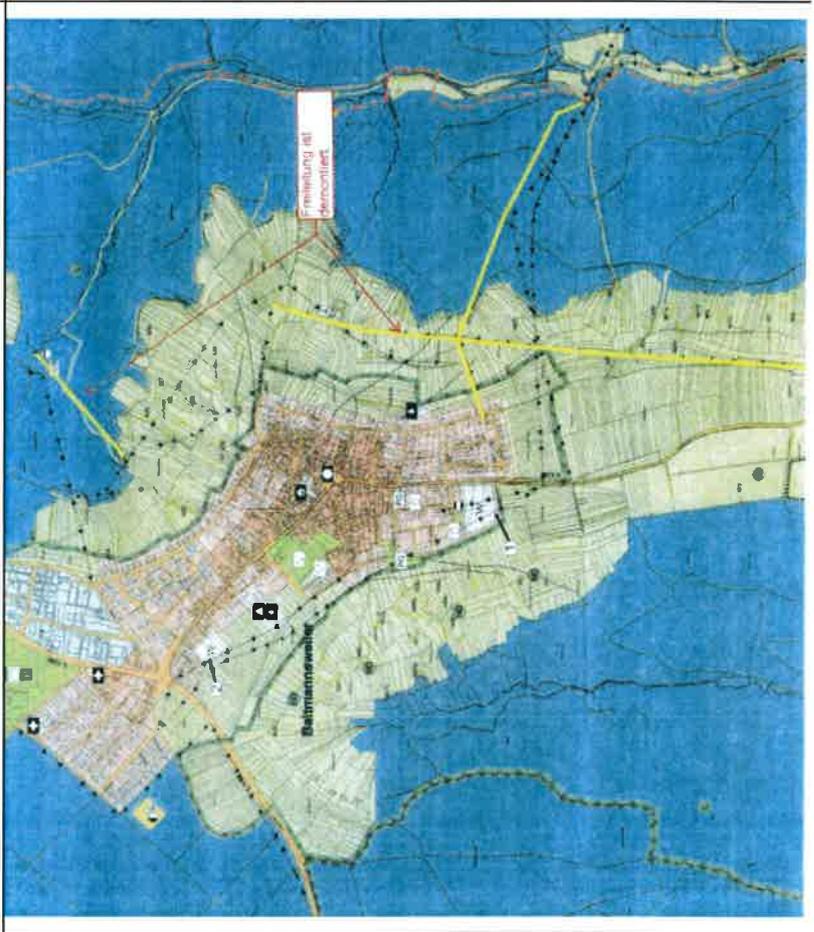
Mit freundlichen Grüßen

i.V. Barbara Jahnz

Kenntrinisnahme

Kronenstraße 25
70774 Stuttgart
Reichenbach (8. Mi.)
Telefon +49 (0)711 23795-0
Telefax +49 (0)711 23795-70
E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Böpp
Regionaldirektor/in:
NN
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank
Bankleitzahl: 800 001 01
Kontonummer: 2 189 706
IBAN:
DE28 8005 0101 0002 1997 08
BIC: SLW111-CODE: SOW4 DE 57

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p> Zweckverband Landeswasserversorgung</p> <p>REICHENBACH AM 04. JULI 2013</p> <p>Kuhn Ingenieurbüro Nörtinger Straße 23 72636 Frickenhausen</p> <p>Datum: 02.07.2013 Verlag: 0711 2196-1233 Umschlagbereich: K 2/6811:194/01 Martin Schöchlin</p> <p>2. Änderung des Flächennutzungsplanes GVV Reichenbach an der Fils Ihr Schreiben vom 12.06.2013</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben die Unterlagen zur 2. Änderung durchgesehen und teilen mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hinsichtlich des Planbereiches 2 „Neues Salzlager“ in Hohengehren berücksichtigt sind. In unserem Schreiben vom 7.12.2012 zum Bebauungsplan „Neues Salzlager“ sind die für die Leitungssicherung relevanten Punkte aufgeführt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Martin Schöchlin</p> <p> TSM Technische Service Management Landeszentrale für Technische Service Management Postfach 10 648 72636 Frickenhausen 72636 Frickenhausen Telefon 0714 2196-1233 Fax 0714 2196-1232 E-Mail: tsm@lws.de www.lws.de Landeszentrale für Technische Service Management Postfach 10 648 72636 Frickenhausen Telefon 0714 2196-1233 Fax 0714 2196-1232 E-Mail: tsm@lws.de www.lws.de</p>	<p>Zu Planbereich 2: Das Straßenbauamt hat dringend dargelegt, dass die für Rangier- und Abstellzwecke notwendige Hofffläche gegenüber dem Vorentwurf zulasten der Grünfläche vergrößert werden soll. Der Schutzstreifen für die Leitung der Landeswasserversorgung (LW) kann grundsätzlich auch als Hofffläche genutzt werden, vorausgesetzt dass durch diese Nutzung keine Beschädigung der Leitung entsteht. Nach Auskunft der LW darf aus diesem Grund und um unnötige Grabungstiefen im Schadensfall zu vermeiden, die Erdoberfläche um nicht mehr als 30cm erhöht werden. Sollte dort eine stärkere Erhöhung erfolgen, müsste die Leitung höher gelegt werden.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen. Ergänzende Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ergänztliche Größe  v. A. Manfred Kießl</p>		
		

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

<p> STADT ESSLINGEN AM NECKAR</p> <p>Stadterwaltung - DEZ II - Postfach 10 03 55 - 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Ingenieurbüro Kuhn Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen</p> <p>ERSTER BÜRGERMEISTER Bürgermeister für das Bauwesen Technisches Rathaus Ritterstr. 17 Telefon: 0711/3512-2411 Telefax: 0711/3512-553226 E-Mail: wilfried.wallbrecht@esslingen.de</p> <p>Datum: 21.06.2013</p> <p>ERGÄNZUNG AM 26. JUNI 2013</p> <p>2. Änderung des Flächennutzungsplans des GW Reichenbach an der Fils Frühzeitige Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 12.06.2013, Ihr Zeichen 11159 / 003</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <p>Die Stadt Esslingen am Neckar nimmt den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans des GW Reichenbach zur Kenntnis.</p> <p>Wir erwarten für die Stadt Esslingen am Neckar keine nennenswerten Auswirkungen durch die Planung (vgl. auch Auswirkungsanalyse vom November 2011).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Wilfried Wallbrecht</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
--	------------------------------

Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Baltmannsweiler/
Hohengehren

**„2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des
Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils“ VORENTWURF**

Zusammenstellung vom 12.11.2013

Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB

Seite 14 / 21

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



• Chef Collection | Bismarckstrasse 11 | D-73262 Reichenbach an der Fils

Gemeinde Baltmannsweiler/Reichenbach

15. Juli 2013

Widerspruch/Einspruch

Montag, 15. Juli 2013

Widerspruch gegen den geplanten Einkaufs-Lebensmittelmarkt in Baltmannsweiler.


Volker Haspel

Chef Collection
Volker Haspel
Bismarckstrasse 11
D-73262 Reichenbach
UST.-JdNr. DE187188940

T 0049(0)7153 84 58 50
F 0049(0)7153 84 58 55
www.chefcollection.de
info@chefcollection.de
Facebook | Twitter | Skype

Volkbank Plochingen eG
BLZ 811 913 10
Konto 640 666 000

IRAN DF RT 811 913 100 AZN 888 000



Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Faxbelegnr.: *87153 48272</p> <p>14/07/13 02:56 S.: 1</p> <p>ARCHITEXTURB HEYBACH</p> <p>Auswirkungsanalyse Lebensmittelmarkt Baltmannweiler</p> <p>führen Schwellenwert von 10 % (Reichenbach: max. 7 - 8 %; Plochingen: max. 5 - 7 %; Wintorbach: max. 3 - 4 %; Esslingen, Alchwald, Lichtenwald und Spönlige wu z. B. Weinstadt und Schorndorf: jeweils < 1 %). Wettbewerbsausweidnerol- zungen sind in erster Linie mit den Vollsortimern zu führen, welche mehrheitlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen und als leistungsfähige An- bieler zu bewerten sind. Somit sind durch die Ansiedlung eines Vollsortiments in Baltmannweiler mit max. 1.200 m² VK keine negative Auswirkungen auf die Funk- tionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung im Umland zu erwarten.</p> <p>In Baltmannweiler selbst wird die Umverteilungsquote gegenüber den Laden- handwerksbetrieben und Spezialhändlern mit max. 3 - 4 % ebenfalls deutlich un- ter dem Schwellenwert liegen. Aufgrund des begrenzten Kaufkraftpotenzials im er- schließbaren Einzugsgebiet ist davon auszugehen, dass sich nicht ein Vollsorti- menter und alle drei Lebensmittelgeschäfte nebeneinander in Baltmannweiler be- heben können. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die heute noch vprhan- denen Anbieter (Näh und Gut, Kreuzer) zu Gunsten des neuen Supermarktes mit- tel- bis langfristig wegfallen werden (vgl. S. 27 f). Dies wurde im Rahmen der vor- liegenden Berechnungen bereits berücksichtigt. Die Spezialanbieter und Klein- strukturierten Betriebe im Lebensmittelbereich in Baltmannweiler werden in deut- lich geringerer Maße von den Umverteilungseffekten betroffen sein, eine Beein- trächtigung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches (= Örtzmit- ten) ist daher nicht zu erwarten, zumal sich auch die Lebensmittelgeschäfte heute mehrheitlich außerhalb der Hauptinkaufslagen befinden (vgl. Karten 4 und 5). Im Gegenteil: Nur wenn die Grundversorgung mit Lebensmitteln am Ort sichergestellt ist, haben vollere kleinteilige Einzelhandelsbetriebe eine Chance, von dieser Frequenz zu partizipieren. Die Nahversorgung der Bevölkerung Baltmannweilers wird durch die An siedlung deutlich verbessert, da es sich um einen zentralen Standort handelt, der von beiden Ortsteilen sehr gut zu erreichen ist.</p> <p>Die durch die Nonfoodreformierte ausgelösten Umverteilungswirkungen sind als minimal einzustufen. Strukturelle Auswirkungen oder eine Beeinträchtigung der Nahversorgung sind hierdurch auszuschließen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot bezüglich der Umstandskommunen II, Landes- und Regional-</p>	<p>✓</p> <p>1113</p> <p>MM</p>	<p>30</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Sigmund Heybach Turmstraße 26 73666 Baltmannsweiler</p> <p>An den Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/Fils Hauptstraße 7 73262 Reichenbach</p> <p>15. Juli 2013</p> <p><u>Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils – Baltmannsweiler Planbereich 2.</p> <p>Ich begründe dies wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hier soll auf Kosten der Einwohner von Baltmannsweiler ein neues Salzlager für den Landkreis errichtet werde.- Das Planungsgebiet befindet sich in einer landschaftlich exponierten Lage. Es beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Ortseingangs von Hohengehren und verhindert für Einwohner von Hohengehren und Benutzer der L1150 einen der wenigen Ausblicke in Richtung Stuttgart und Remstal.- Die in unmittelbarer Nähe bestehenden Biotope und landwirtschaftlichen Flächen werden gestört. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Sigmund Heybach Turmstraße 26 73666 Baltmannsweiler</p> <p>15. Juli 2013</p> <p><u>Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils – Baltmannsweiler Planbereich 2.</p> <p>Ich begründe dies wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hier soll auf Kosten der Einwohner von Baltmannsweiler ein neues Salzlager für den Landkreis errichtet werde.- Das Planungsgebiet befindet sich in einer landschaftlich exponierten Lage. Es beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Ortseingangs von Hohengehren und verhindert für Einwohner von Hohengehren und Benutzer der L1150 einen der wenigen Ausblicke in Richtung Stuttgart und Remstal.- Die in unmittelbarer Nähe bestehenden Biotope und landwirtschaftlichen Flächen werden gestört. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Die Ausweisung einer Fläche für das neue Salzlager ist die direkte Folge der Umnutzung des bisherigen Salzlagergrundstücks für einen Lebensmittelvollversorger. Dies verbessert die Versorgung der Einwohner wesentlich. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird für vertretbar gehalten. Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass sich auch die Störung benachbarter Flächen im vertretbaren Rahmen bewegt.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Sigmund Hebbach, Turmstraße 26, 73666 Baltmannsweiler</p> <p>An den Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach/Fils Hauptstraße 7 73262 Reichenbach</p> <p></p> <p>15. Juli 2013</p> <p><u>Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils – Baltmannsweiler Planbereich I.</p> <p>Ich begründe dies wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“ sind seit Ende 1970er Jahre unervünscht.- Der geplante Supermarkt ist insbesondere für die immer älter werdende Bevölkerung weder aus Baltmannsweiler noch aus Hohengehren zu Fuß erreichbar.- Eine Verkaufsfläche von 1.800 m² schädigt die Lebensmittelläden in unseren Ortsmiten und widerspricht den Zielen des Einzelhandelslasses des Landes Baden-Württemberg (siehe auch Auswirkungsanalyse der Gemeinde Baltmannsweiler Seite 30). <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p>	<p>Sigmund Hebbach Turmstraße 26 73666 Baltmannsweiler</p> <p></p> <p>15. Juli 2013</p> <p><u>Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils – Baltmannsweiler Planbereich I.</p> <p>Ich begründe dies wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“ sind seit Ende 1970er Jahre unervünscht.- Der geplante Supermarkt ist insbesondere für die immer älter werdende Bevölkerung weder aus Baltmannsweiler noch aus Hohengehren zu Fuß erreichbar.- Eine Verkaufsfläche von 1.800 m² schädigt die Lebensmittelläden in unseren Ortsmiten und widerspricht den Zielen des Einzelhandelslasses des Landes Baden-Württemberg (siehe auch Auswirkungsanalyse der Gemeinde Baltmannsweiler Seite 30). <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p>	<p>Die angesprochenen Punkte wurden komplett im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens bearbeitet.</p> <p>Die Verkaufsfläche ist auf 1.400 m² beschränkt.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Ausgangspunkt: siehe Lageplan: Lebensmittelmarkt, Baltmannsweiler</p> <p>führen Schwelienwert von 10 % (Reichenbach: max. 7 – 8 %; Plochingen, max. 6 – 7 %; Winterbach; max. 3 – 4 %, Esslingen, Aichwald, Lichtenwald und Sonstige wie z. B. Weinstadt und Schorndorf, jeweils < 1 %). Wettbewerbsausgleichsetzungen sind in erster Linie mit den Vollsortimentern zu führen, welche mehrheitlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen und als leistungsfähige Anbieter zu bewerten sind. Somit sind durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Baltmannsweiler mit max. 1.200 m²/K keine negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung im Umland zu erwarten.</p> <p>In Baltmannsweiler selbst wird die Umverteilungsquote gegenüber den Ladenhandwerksbetrieben und Spezialanbietern mit max. 3 – 4 % ebenfalls deutlich unter dem Schwelienwert liegen. Aufgrund des begrenzten Kaufkraftpotenzials im erschließbaren Einzugsgebiet ist davon auszugehen, dass sich nicht ein Vollsortimentern und alle drei Lebensmittelgeschäfte nebeneinander in Baltmannsweiler betreiben können. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die heute noch vorhandenen Anbieter (Nah und Gut, Kreuzer) zu Gunsten des neuen Supermarktes mittel- bis langfristig wegzufallen werden (vgl. S. 27 f). Dies würde im Rahmen der vorliegenden Berechnungen bereits berücksichtigt. Die Spezialanbieter und kleinstrukturierten Betriebe im Lebensmittelbereich in Baltmannsweiler werden in deutlich geringerem Maße von den Umverteilungseffekten betroffen sein, eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches (= Ortsmitten) ist daher nicht zu erwarten, zumal sich auch die Lebensmittelgeschäfte heute mehrheitlich außerhalb der Haupteinkaufslagen befinden (vgl. Karten 4 und 5) im Gegenteil: Nur wenn die Grundversorgung mit Lebensmitteln am Ort sichergestellt ist, haben vielerlei kleinfache Einzelhandelsbetriebe eine Chance, von dieser Frequenz zu partizipieren. Die Nahversorgung der Bevölkerung Baltmannsweilers wird durch die Ansiedlung deutlich verbessert, da es sich um einen zentralen Standort handelt, der von beiden Ortsteilen sehr gut zu erreichen ist.</p> <p>Die durch die Nonfoodsortimente ausgelösten Umverteilungswirkungen sind als minimal einzustufen. Städtebauliche Auswirkungen oder eine Beeinträchtigung der Nahversorgung sind hierdurch auszuschließen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot bezüglich der Umlandkommunen lt. Landes- und Regional-</p>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten</p> <ul style="list-style-type: none">- Raumordnung, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 21. Februar 2001, Az.: 6-2500.4/7 <p>1. Ausgangslage</p> <p>Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die sich durch Größe und Standort von Einzelhandelsgeschäften herkömmlicher Art unterscheiden, sind geeignet, die raumordnerische und städtebauliche Struktur nachhaltig und bei falscher Standortwahl nachteilig zu beeinflussen.</p> <p>Aufgabe der Raumordnung ist es, Fehlentwicklungen nach Maßgabe der Erfordernisse der Raumordnung entgegenzuwirken und Ansiedlungsvorhaben räumlich zu steuern. Dazu sind zunehmend Regionale Entwicklungskonzepte und gebietsbezogene Festlegungen der Regionalplanung einzusetzen, die eine vorausschauende und koordinierte Entwicklung der Einzelhandelsstandorte ermöglichen.</p> <p>Der Einzelhandel ist eine tragende Säule der Stadtentwicklung und Stadterhaltung. Vor besonderer Bedeutung sind dabei</p> <ul style="list-style-type: none">- die Belebung der Innenstädte und Nebenzentren sowie der Ortszentren,- die Bündelung mit anderen zentralen Einrichtungen in den Stadt- und Ortszentren,- die Erhaltung und Entwicklung der Stadtgestalt,- die Attraktivität und Sicherheit des öffentlichen Raumes,- die Verkehrsverteilung (motorisierter Einkaufsverkehr, ÖPNV, Wirtschaftsverkehr),- die soziale Integration,- die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Stadt Schorndorf- Gemeinde Baltmannsweiler- KabelBW- Handwerkskammer Region Stuttgart- IHK Region Stuttgart- DFS Deutsche Flugsicherung		