

Stellungnahmen

mit umweltbezogenen Informationen

aus der


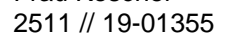
**frühzeitigen Beteiligung** zum Bebauungsplan

„Neuenbühl III“ in Weissach

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029



Freiburg i. Br., 15.03.2019  
Durchwahl (0761)   
Name:   
Aktenzeichen: 2511 // 19-01355

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Neuenbühl III", Gemeinde Weissach, Gemarkung Flacht,  
Lkr. Böblingen (TK 25: 7119 Rutesheim)**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.02.2019

Anhörungsfrist 22.03.2019

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartärem Löss sowie Holozänen Abschwemmmassen mit zu erwartenden Mächtigkeiten im Bereich von wenigen Dezimetern bis Metern überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen ggf. auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

## **Grundwasser**

Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Strudelbach" der Stadt Vaihingen und der Gemeinden Eberdingen, Weissach und Rutesheim. (LUBW-Nr. 137, Landkreis Ludwigsburg). Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Vorhaben keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

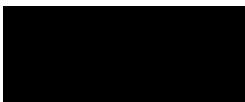
## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

## **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



20.03.2019

**Az.: 40-2019-0479**

**Bebauungsplan "Neuenbühl III"  
in Weissach - Gemarkung: Flacht**

**Ihr Schreiben vom 07.02.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns.  
Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 28.01.2019 nehmen wir wie folgt  
Stellung:

**Baurecht**

Unter Hinweise sind folgende Punkte zu ergänzen:

**Bestehende Nutzung in der Umgebung**

In ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet liegt das Schützenhaus der Schützengilde „DIANA“ im Gewann Stockhau der Gemeinde Rutesheim. Das Schützenhaus wurde Ende der 1960er Jahre fertiggestellt. Die Nutzung des Schützenhauses genießt somit gegenüber dem Gewerbegebiet „Neuenbühl III“ Bestandschutz. Die Trainingszeiten der Schützengilde „DIANA“ finden wochentags zwischen 14:00 Uhr und 22:00 Uhr statt und an Sonntagen zwischen 09:30 Uhr und 12:30 Uhr.



Von einer Beeinträchtigung der im Gewerbegebiet zugelassenen Wohnnutzung muss, da die Trainingszeiten außerhalb der Nachtzeit stattfinden, nicht ausgegangen werden.

### Gasleitung

Im Norden des Plangebietes verläuft entlang der Kreisstraße (siehe Einschriebe im Lageplan) die Gasfernleitung der Gasversorgung Süddeutschland (GVS). Für diese Leitung ist im Gewerbegebiet GE1 ein Leitungsrecht festgesetzt.

Innerhalb des GVS-Schutzstreifens dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Durch die heranrückende Bebauung muss dauerhaft sichergestellt sein, dass der Achsbereich der Gasfernleitung für die jährlich vorgeschriebene Leitungsabsaugung in bebauten Gebieten absolut frei zugänglich bleibt. Das Anpflanzen von so genannten Flächendeckern ist ebenfalls nicht möglich.

### Klimaschutz

Wir weisen darauf hin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten ist.

Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wir bitten daher diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.

### Immissionsschutz

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde wird angeregt, das Wohnen in Gewerbegebieten zunehmend kritisch zu diskutieren, da Störungen innerhalb der verschiedenen Nutzungen im Gebiet vorkommen können, die ggf. zu Umweltbeschwerden und damit zu erheblichem Konfliktpotential führen können.

Dies hängt natürlich im Wesentlichen auch von der Ausgestaltung des Plangebietes und der bisherigen Praxis im Sinne der Gleichbehandlung ab.

Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Die Inaussichtstellung einer Lärmuntersuchung wird sehr begrüßt. Wir empfehlen in die Lärmbetrachtung auch das Schützenhaus mit einzubeziehen.

## Naturschutz

Im Einvernehmen mit der Kreisnaturschutzbeauftragten sind zur naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Beurteilung folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die Ausweisung eines Gewerbegebietes stellt aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen und des hohen Versiegelungsgrades einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Arten und Biotop, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild dar. Hierzu sind ein Umweltbericht / Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie mit konkreten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vorzulegen. Aufgrund der hohen Einsehbarkeit ist eine intensive Ortsrandeingrünung einzuplanen.
- Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung nach § 44 BNatSchG, die am 08.02.2019 im Rahmen einer zweistündigen Habitatbegehung erfolgte, wurde eine hohe Habitateignung für folgende Arten bzw. Artengruppen festgestellt, für die eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen ist:

Fledermäuse sowie Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im Bereich der Streuobstwiesenzeile aufgrund natürlicher Baumhöhlen und Spalten sowie Gebüsch- und Freibrüter im Bereich der Streuobstwiesenzeile und des geschützten Biotops. Weiterhin Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel auf den Acker- und Grünlandparzellen, Tag- und Nachtfalter im Bereich der Streuobstwiesenzeile und insbesondere der nördlich gelegenen Ruderalflächen mit Ampfer- und Wiesenknopfvorkommen. Zudem bieten die geschützte Feldgehölzhecke mit Steinriegel und die Böschungsbereiche potenzielle Habitate für Reptilien, insbesondere für die Zauneidechse. Bei einer Rodung der Streuobstwiesenzeile könnten auch holzwohnende Käfer betroffen sein, deren mögliches Vorkommen vorsorglich vertieft zu untersuchen ist.

- Eine bewertende Aussage zum § 19 BNatSchG - Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen i. S. des Umweltschadengesetzes – ist erforderlich.
- Für den Verlust des geschützten Biotops „Hecke südl. Flacht“, Nr. 171191156059 ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen. Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 33 NatSchG ist bei der Naturschutzbehörde vor Satzungsabschluss zu stellen.
- Die Rodung des geschützten Biotops und ggf. der Streuobstwiesenzeile (6 Obstbaum-Hochstämme) am südlichen Rand des Plangebietes ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
- Im Norden zur K 1017 grenzt das Naturschutzgebiet „Hartmannsberg“ sowie das FFH-Gebiet „Strohgäu und unteres Enztal“ an. Aufgrund der räumlichen Nähe und der Summationswirkung der einzelnen Gewerbegebiete kann eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete nicht ausgeschlossen werden. So ist aufgrund möglicher Emissionen, die auf diese Fläche einwirken, eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung erforderlich und nachvollziehbar zu dokumentieren. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhalts eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff BNatSchG durchgeführt werden.

- Aufgrund möglicher Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes ist das Regierungspräsidium Stuttgart zu beteiligen.

Eine abschließende Stellungnahme wird erst nach Erhalt und Prüfung aller Unterlagen abgegeben.

## **Landwirtschaft**

Auf Seiten der Landwirtschaft bestehen gegen das geplante Vorhaben Bedenken.

Die komplette Fläche des Plangebiets wird landwirtschaftlich, hauptsächlich als Ackerland bewirtschaftet. Die insgesamt 6 - 7 Bewirtschafter verlieren bis zu 13 % ihrer Betriebsfläche. Eine Existenzgefährdung kann aktuell nicht angenommen werden. Allerdings werden der landwirtschaftlichen Produktion (Futter- und Nahrungsmittel) von 5,0 ha Fläche entzogen, die nicht ausgeglichen werden. Bei den landwirtschaftlichen Flurstücken handelt es sich meistens überwiegend um Pachtflächen. Dies bedeutet, dass einem landwirtschaftlichen Betrieb diese Flächen ohne monetären Ausgleich entzogen werden.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche für die Realisierung eines Gewerbegebiets macht es aus unserer Sicht erforderlich, dass der durch die Planungen vorwiegend betroffene Flächennutzer, nämlich die Landwirtschaft, in den Unterlagen zum Bebauungsplan hinreichend Erwähnung findet.

Die Erfassung der landwirtschaftlichen Belange und ihre Darlegung ist Grundlage für die Abwägung mit ordnungsgemäßer Berücksichtigung des öffentlichen Belanges der Landwirtschaft. Daher ist im Umweltbericht auch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen mit ihren Auswirkungen z. B. anhand der Daten der digitalen Flurbilanz darzustellen.

Der notwendige Umweltbericht liegt derzeit noch nicht vor. Da der Landwirtschaft bereits ca. 5 ha qualitativ hochwertige Böden der Produktion entzogen werden, sollten unseres Erachtens eventuelle naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen planintern erfolgen, oder zumindest nicht auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden.

Von landwirtschaftlicher Seite wird angeregt, den hochwertigen Oberboden im Rahmen eines Oberbodenverwertungskonzeptes auf auffällwüridige Böden aufzubringen.

## **Forsten**

### **I. Grundlage**

Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten.



Die Vorschrift konkretisiert damit das öffentliche Interesse einer Gefahrenvermeidung, sowohl für den Wald, als auch für Gebäude bzw. bauliche Anlagen und die sich dort aufhaltenden Menschen. Sie dient darüber hinaus auch der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung.

## II. Zum Fall

Die Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebietes Neuenbühl wird im Süden durch den Gemeindewald Weissach begrenzt. Nördlich des Plangebietes, oberhalb der Kreisstraße K1017, befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes „Hartmannsberg“ eine weitere Waldfläche. Wie den Karten aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, wurde der gesetzlich geforderte Waldabstand berücksichtigt und die Baugrenze auf 30 Meter zum angrenzenden Wald festgesetzt. Da die vorgelegten Planunterlagen nicht maßstabsgetreu sind, konnte der zeichnerisch dargestellte Waldabstand in der Karte allerdings nicht exakt überprüft werden.

Im Textteil des Vorentwurfes werden im Teil III unter Punkt 5. „Waldabstandsfläche“ Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen in Form von Stellplätzen und Zäunen für zulässig erklärt. Dies jedoch unter dem Hinweis auf das Risiko möglicher Schäden durch Bäume oder Baumteile aus dem angrenzenden Gemeindewald.

Die Vorschrift des § 4 Abs. 3 Landesbauordnung konkretisiert nicht nur das öffentliche Interesse einer Gefahrenvermeidung für den Wald, der Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen. Sie dient darüber hinaus auch der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung.

Aus diesem Grund gibt die untere Forstbehörde zu bedenken, dass mit der zulässigen Herstellung von Stellplätzen und der Erlaubnis zur Errichtung von Zäunen innerhalb des Waldabstandstreifens das Risiko möglicher Sachschäden durch Bäume oder Baumteile des Gemeindewaldes steigt. Je dichter sich bauliche Anlagen oder hochwertige Sachgüter am Waldrand befinden, umso schwieriger und kostenintensiver werden auch die dortigen Forstbetriebsarbeiten. Zudem steigen auch die Anforderungen für die Gemeinde in Bezug auf die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht. Es sollte deshalb geprüft werden, ob innerhalb der Waldabstandszone nur eine Nutzung in Form von Grünflächen für zulässig erklärt werden kann.

Im Teil IV „Begründung“ des Textteils, Unterpunkt X, Nr. 3 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ werden Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes, bzw. außerhalb der Baugrenze untersagt. Dieses begrüßt die untere Forstbehörde aus den vorgenannten Gründen.

Sofern Stellplätze und Zäune als zulässige Einrichtungen außerhalb der Baugrenzen beibehalten werden, besteht ein Haftungsrisiko für Sachschadensersatzansprüche seitens der Gemeinde Weissach als Besitzerin des angrenzenden Waldes. Um mögliche Schadensersatzansprüche weitestgehend auszuschließen, weist die untere Forstbehörde bereits jetzt darauf hin, eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber der Gemeinde durch den jeweiligen Grundstückseigentümer unterzeichnen zu lassen.

## Fazit

Aus forstfachlicher Sicht sprechen keine wesentlichen Gründe gegen das genannte Vorhaben. Auf mögliche Haftungsrisiken bei der Nutzung der Flächen innerhalb der Waldabstandszone wird jedoch ausdrücklich hingewiesen.

## Wasserwirtschaft

### Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Für die Behandlung und Einleitung des Niederschlagswassers ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. **Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen Wasserwirtschaft abzustimmen** um gegebenenfalls erforderliche Festzungen im B-Plan festschreiben zu können.

### Bodenschutz

Im Erweiterungsgebiet „Neuenbühl III“ stehen insbesondere im Norden mittel- bis tiefgründige humose Schwemmböden (Kolluvisole) an, bereichsweise auch Parabraunerden aus lösshaltigen Fließerden sowie auch flachgründige, steinhaltige Böden aus Muschelkalkverwitterung.

### Umweltbericht

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage des Umweltberichtes Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden entsprechend der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung“ LUBW 2013 möglich. Geeignete Maßnahmen der Eingriffsminderung bzw. hinsichtlich eines schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Boden sowie Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen mit Eignung für das Schutzgut Boden sind anzugeben.

Als bodenbezogene Ausgleichsmaßnahme kann die Verwertung von steinfreiem, humosem Oberboden auf aufwertungswürdigen, ackerbaulich genutzten Böden bei Ausführung mit bodenkundlicher Baubegleitung (BBB) und Bodenmanagement im Baugebiet grundsätzlich angerechnet werden. Die BBB ist frühzeitig an der Ausführungsplanung und Überwachung der fachgerechten Ausführung bodenbezogener Arbeiten zu beteiligen. Die Maßnahme ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Böblingen abzustimmen.

Für die erste Beurteilung der Verwertungseignung sind die Informationen aus den vorhandenen Kartengrundlagen bereits im Zuge der Baugrunderkundung durch bodenkundliche Aufnahme (n. Kartieranleitung) der Böden im oberen Meter der Schürfe/Sondierungen zu ergänzen.

Es wird gebeten, im Textteil des Bebauungsplanes folgendes aufzunehmen:

Bodenaushub ist durch planerische Maßnahmen zu minimieren.

Bodenaushub ist entsprechend seiner Qualität und Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden, Untergrund) getrennt zu behandeln. Ein getrenntes Verwertungskonzept ist frühzeitig vor Baubeginn zu erstellen. Einer Vor-Ort Verwertung des Bodenaushubes innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich, z. B. bei erforderlichen Geländeneivellierungen) ist anzustreben.

Bei Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden.

Humoser Oberboden ist vor Baubeginn bei trockenem Bodenzustand abzutragen, in profilierten Mieten (max. Höhe) verdichtungsfrei zu lagern und z. B. im Bereich von Grünflächen nach erfolgter Bodenlockerung wieder aufzutragen.

Im Bereich des Retentionsbeckens dürfen die Böden nur mit Raupenfahrzeugen mit geringem Bodendruck (max. 4 N/cm<sup>2</sup>) befahren werden.

Böden in künftigen Grünflächen/Pflanzgebieten und auf/um Flächen für Retentionseinrichtungen sind während des Baubetriebes vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eingetretene Verdichtungen auf Vegetationsflächen sind nach Bauende durch tiefgehende Lockerung zu beseitigen.

Zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens und der Bodenstruktur ist eine Erstbegrünung mit tief- und intensivwurzelnden Gründungspflanzen oder zumindest einer Gräsermischung mit 30 % Bodenlockerungskräutern zu verwenden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

### Altlasten

Im Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor, daher bestehen keine Bedenken.

### Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Strudelbach (WSG). Die Verordnung zum Schutz des Grundwassers vom 15.11.1994 ist zu beachten. Insbesondere sind bei der Festlegung von Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren die Verbote des § 2, Abs. 1 und 2 zu beachten.

Die Wasserschutzgebietsverordnung kann beim Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - eingesehen werden.

Die Lage des Wasserschutzgebietes, Zone III A ist im Planteil des Bebauungsplanes darzustellen.

Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben sowie Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser verboten.

Ebenso ist das Errichten oder wesentliche Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben verboten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.

Gewerbegebiete dürfen nur dann ausgewiesen werden, wenn ausschließlich Betriebe zugelassen werden, die nur in einem haushaltsähnlichen Umfang Umgang mit wasser- gefährdenden Stoffen haben und Abwasser nur in einer haushaltsähnlichen Zusammensetzung abgeben.

Mögliche Auswirkungen der Planungen auf das Grundwasserdargebot bzw. Maßnahmen zur Unterstützung der Grundwasserneubildung sind in den weiteren Planungen ebenso darzulegen wie Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers.

Um genauere Aussagen über die anstehenden Deckschichten und die Grund- bzw. Schichtwasserverhältnisse in diesem Gebiet treffen zu können, empfehlen wir die Erarbeitung eines hydrogeologischen Gutachtens für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Baugrunderkundung, Ausheben von Baugruben, Kanalbau / Entwässerung), sind beim Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer **wasserrechtlichen Erlaubnis**.

### Oberirdische Gewässer

Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen.

Sofern Niederschlagswasser von Dachflächen in den Strudelbach eingeleitet werden soll, ist die Leistungsfähigkeit der Verdolung des Strudelbachs zu berücksichtigen.

### Starkregengefahr

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Schäden aus Starkregenereignissen sind bei der Ausweisung des neuen Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

## **Abfallwirtschaft**

Bedenken oder Anregungen bestehen unsererseits nicht. Die verkehrliche Erschließung ist für die Abfallbeseitigung ausreichend dimensioniert.

## **Straßenbau**

Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da die Anbindung des Baugebietes über eine vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße erfolgt.

Es wird auf die nachfolgenden Anmerkungen hingewiesen.

### **Anmerkungen**

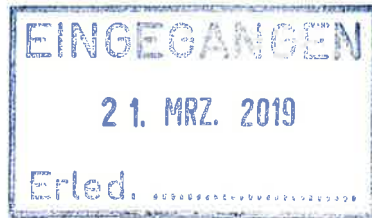
Da es sich hier um eine Außerortstrecke handelt, sind gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg § 22 Abs. 1 Satz 1 b, die Anbauverbotszone von 15 Meter einzuhalten.

Entlang zur Kreisstraße soll eine Baumreihe gepflanzt werden. Der Bepflanzung kann nur zugestimmt werden, wenn die Entfernung zur Kreisstraße von mindestens 8,00 Meter (gemäß RPS) eingehalten werden kann. Wenn dieser Abstand unterschritten wird, kann dieser Bepflanzung nicht entsprochen werden und es sind andere geeignete Standorte zu suchen oder durch passive Schutzeinrichtungen (Schutzplanken) zu sichern. Die hierfür anfallenden Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.

Wenn ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster etc. notwendig sind, sind diese Maßnahmen vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen





Weissach, 18. März 2019

### **Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Weissach**

**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Weissach + Flacht bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Scoping zum Bebauungsplan „Neuenbühl III“ nehmen wir wie folgt Stellung.

#### **IV. Begründung zum Bebauungsplan**

##### **I Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung**

Der BUND Weissach + Flacht lehnt das Vorhaben wegen bestehender Zweifel am Bedarf des Gewerbegebiets für die Ansiedlung örtlicher Unternehmen ab. Offensichtlich besteht gerade für örtliche Unternehmen, mit Blick auf die im Gewerbegebiet Neuenbühl II angesiedelten Unternehmen, nur wenig bis gar kein Bedarf.

Darüber hinaus lehnen wir den Bebauungsplan wegen seines Flächenverbrauchs ab, der in der Gesamtbetrachtung auf der Gemarkung Weissach als massiv und unverantwortlich bezeichnet werden muss. Mit Blick auf unsere nachfolgenden Generationen wäre es angebracht, die zur Bebauung vorgesehenen wertvollsten Ackerflächen für eine zukünftige Nahrungsmittelversorgung zu sichern.

##### **VII Umweltbelange**

Durch die Umsetzung der Planung muss von erheblichen Beeinträchtigungen auf:

- gesetzlich geschützten Arten (z.B. Feldlerche, Amphibien),
- gesetzlich geschützte Habitate (Feldhecke, Streuobstbestand)
- den Biotopverbund (z.B. in Verbindung mit dem Wildwechsel unter der A8)
- das nördlich gelegene Naturschutzgebiet Hartmannsberg

Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Weissach. Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB

ausgegangen werden. Deshalb fordert der BUND Weissach + Flacht einen Untersuchungsradius im Umweltbericht von 3 Kilometern für die im Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) genannten Schutzgüter.

Das Planungsgebiet befindet sich im Wassereinzugsgebiet des Strudelbachs. Es muss mit einer hohen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts des Strudelbachs gerechnet werden. Deshalb sollte der Umweltbericht zusätzlich einen Fachbeitrag nach der Wasserschutzrichtlinie enthalten.

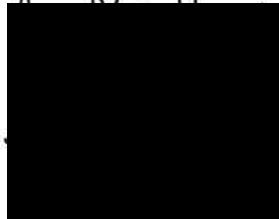
### IX Artenschutz

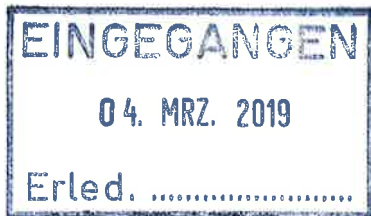
Im Planungsgebiet befinden sich eine gesetzlich geschützte Feldhecke und ein Streuobstbestand, die als Habitat für gesetzlich geschützte Arten, zum Beispiel die Feldlerch und der Neuntöter dienen. Aufgrund des angrenzenden Waldes muss mit dem Vorkommen weiterer geschützter Arten gerechnet werden.

Wir bitten, uns an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Ortsgruppe Weissach + Flacht





Stadtverwaltung · Postfach 11 61 · 71273 Rutesheim

Gemeindeverwaltung Weissach  
Rathausplatz 1

71287 Weissach

**Baurechtsamt**

Rutesheim, 20.02.2019  
Az. Ko/kju

**Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Weissach, Ortsteil Flacht  
Vorentwurf und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
sowie die Nachbargemeinden  
Stellungnahme der Stadt Rutesheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

Durch den Bebauungsplan soll das Gewerbegebiet erweitert werden, und u.a. sind auch Betriebswohnungen geplant und ein Schallgutachten soll erstellt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auf städtischer Fläche am Waldrand das Schützenhaus an die Schützengilde Diana e.V. vermietet ist.

Im Rahmen des zu erstellenden Schallgutachtens ist deshalb auch zu prüfen, ob durch die Vereinstätigkeit im Schützenhaus (Immissionen, insbesondere Schießanlage) die Nutzung im beabsichtigten Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt wird, auch im Hinblick auf die zugelassenen Betriebswohnungen, bzw. der Verein ungehindert seinem Vereinszweck nachgehen kann. Anzumerken ist, dass auch die Vereinstätigkeit im Schützenhaus nach Feierabend, also spät abends bis zur Nachtzeit ausgeübt wird.

**Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass auch sonntags der vereinsmäßige Schießbetrieb ganztägig stattfindet.**

Es ist deshalb die Vereinbarkeit hinsichtlich der Immissionen zu prüfen, ob im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbegebiets „Neuenbühl III“ der Schützenverein (Schützengilde Diana) nicht in ihrer Vereinstätigkeit behindert wird bzw. der Verein ist vor Ansprüchen zu schützen.

Nach Fertigung des Schallgutachtens wird um eine Mehrfertigung gebeten, auch um eine Mitteilung der Abwägung dieser Stellungnahme der Stadt Rutesheim.

Mit freundlichen Grüßen



Mehrfertigung  
mquadrat, 

Wir sind für Sie da: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.30 - 12.30 Uhr, Donnerstag 7.30 - 12.30 Uhr und 16.00 - 18.00 Uhr, oder jederzeit nach Vereinbarung.

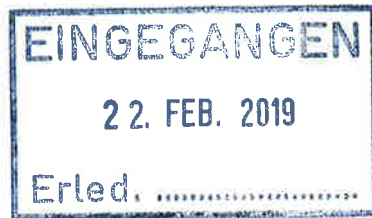


stadt@rutesheim.de  
www.rutesheim.de

Leonberger Straße 15  
71277 Rutesheim  
Telefon 07152 5002-0  
Telefax 07152 500233

Kreissparkasse Böblingen (BLZ 603 501 30) 5 002 199  
IBAN: DE78 6035 0130 0005 0021 99 · SWIFT-BIC: BKKRDE6B  
Volksbank Region Leonberg eG (BLZ 603 903 00) 260 276 006  
IBAN: DE36 6039 0300 0260 2760 06 · SWIFT-BIC: GENODES1LEO





STADT  
**Rutesheim**

*Aktiv, innovativ, lebenswert.*

Stadtverwaltung · Postfach 11 61 · 71273 Rutesheim

Gemeindeverwaltung Weissach  
Rathausplatz 1

71287 Weissach

**Baurechtsamt**

Az. Ko/kju

**Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Weissach, Ortsteil Flacht  
Vorentwurf und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
sowie die Nachbargemeinden  
Stellungnahme der Stadt Rutesheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

Durch den Bebauungsplan soll das Gewerbegebiet erweitert werden, und u.a. sind auch Betriebswohnungen geplant und ein Schallgutachten soll erstellt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auf städtischer Fläche am Waldrand das Schützenhaus an die Schützengilde Diana e.V. vermietet ist.

Im Rahmen des zu erstellenden Schallgutachtens ist deshalb auch zu prüfen, ob durch die Vereinstätigkeit im Schützenhaus (Immissionen, insbesondere Schießanlage) die Nutzung im beabsichtigten Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt wird, auch im Hinblick auf die zugelassenen Betriebswohnungen, bzw. der Verein ungehindert seinem Vereinszweck nachgehen kann. Anzumerken ist, dass auch die Vereinstätigkeit im Schützenhaus nach Feierabend, also spät abends bis zur Nachtzeit ausgeübt wird.

Es ist deshalb die Vereinbarkeit hinsichtlich der Immissionen zu prüfen, ob im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbegebiets „Neuenbühl III“ der Schützenverein (Schützengilde Diana) nicht in ihrer Vereinstätigkeit behindert wird bzw. der Verein ist vor Ansprüchen zu schützen.

Nach Fertigung des Schallgutachtens wird um eine Mehrfertigung gebeten, auch um eine Mitteilung der Abwägung dieser Stellungnahme der Stadt Rutesheim.

Mit freundlichen Grüßen

Mehrfertigung  
mquadrat,

Wir sind für Sie da: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.30 - 12.30 Uhr, Donnerstag 7.30 - 12.30 Uhr und 16.00 - 18.00 Uhr, oder jederzeit nach Vereinbarung.



stadt@rutesheim.de  
www.rutesheim.de

Leonberger Straße 15  
71277 Rutesheim  
Telefon 07152 5002-0  
Telefax 07152 5002-2

Kreissparkasse Böblingen (BLZ 603 501 30) 5 002 199  
IBAN: DE78 6035 0130 0005 0021 99 · SWIFT-BIC: BKRDE66  
Volksbank Region Leonberg eG (BLZ 603 903 00) 260 276 006  
IBAN: DE30 6030 0000 0000 0000 0000 · SWIFT-BIC: GENODE33HAN

# Schützengilde DIANA Rutesheim e. V.



SG DIANA Rutesheim e.V. Flachter Str. 71, 71277 Rutesheim  
Oberschützenmeister [REDACTED]



## EINSCHREIBEN

Gemeindeverwaltung Weissach  
Rathausplatz 1  
71287 Weissach

28. März 2019

Betr.: Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Weissach, Ortsteil Flacht  
Stellungnahme der Schützengilde Diana e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind seit 1959 ein aktiver Verein, der bereits seit den 70-iger Jahren im Gewann Stockhau ansässig ist und aus rund 140 Mitgliedern besteht.

Bedingt durch unsere Vereinstätigkeit entstehen naturgemäß ein gewisser Lärm sowie eine gewisse Immission, beides kann nicht reduziert werden ohne dass unsere Vereinstätigkeit damit erheblich eingeschränkt werden würde. Wir wollen uns in unserer Vereinstätigkeit durch Ihr Neubaugebiet, das am Rande zu unserer Vereinsanlage steht, nicht behindern oder einschränken lassen. Aus diesem Grund stehen wir dem Bebauungsplan sehr kritisch gegenüber.

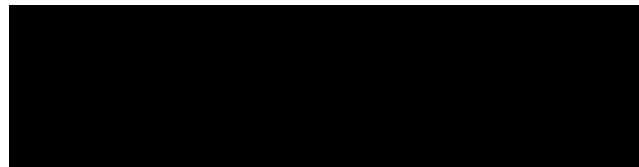
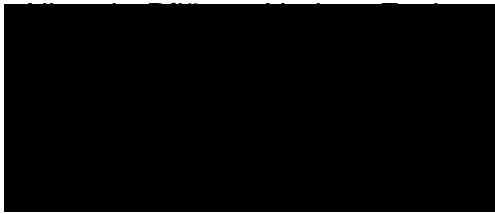
Wir legen daher als Verein Schützengilde DIANA Rutesheim e.V. Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Neuenbühl III“ ein.

Wir bitten Sie, uns eine Bestätigung über den Erhalt unseres Widerspruches gegen den Bebauungsplan zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Oberschützenmeister



Stellungnahme des Bauernverbandes Weissach, OT Flacht zum  
Bebauungsplan „Neuenbühl III“ in Flacht

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme.

Wir möchten auf folgende Punkte hinweisen:

- wir begrüßen die Grünfläche im südlichen Bereich. Bei der Bepflanzung ist der notwendige und gesetzliche Mindestabstand zum Feldweg einzuhalten, um ein Befahren mit großen landwirtschaftlichen Maschinen ohne Behinderung zu gewährleisten.
- wir bitten bei eventuell notwendigen Ausgleichsmaßnahmen von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen Abstand zu nehmen
- das Ende der geplanten Straße nach Osten ist baulich so zu gestalten, dass zu erwartende Abkürzungen über den vorhandenen Feldweg und „wildes Parken“ vermieden werden.

Wir freuen uns über die weiteren Planungsschritte informiert zu werden und stehen bei Bedarf für Fragen bezüglich landwirtschaftlicher Belange zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

