

**Bebauungsplan „Pflegeheim Rappertshofen“,
Gemarkung/Flur Reutlingen****Stellungnahmen der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (A) und der Öffentlichkeit (B)**

Öffentliche Auslegung vom 10.06.2024 bis 12.07.2024

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>A. <u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u></p> <p>1. <u>Bundeswehr</u> BAIUSBw Abt. Infra Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD) Fontainengraben 200 53123 Bonn E-Mail: BAIUSBwToeB@bundeswehr.org v. 06.06.2024</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Die Fernleitungsbetriebsgesellschaft gibt folgenden Zusatzhinweis:</p> <p>Die in unserem Zuständigkeitsbereich stehenden Produktfernleitungen (NATOPipeline) sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>2. <u>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</u> v. 07.06.2024</p> <p>Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.</p> <p>3. <u>terranets bw GmbH</u> Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart v. 10.06.2024</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt

Behandlung der Stellungnahmen

Unsere Anlagen

Wie Sie den beigefügten Plänen entnehmen können, verlaufen in dem von Ihnen angegebenen Plangebiet folgende Gashochdruckanlagen sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationsanlagen:

Betreiber	Leitungsbezeichnung	DN	MOP	Schutzstreifen
terranets bw GmbH	SWW Schwarzwaldleitung	300	64 bar	6,00 m
terranets bw GmbH	Telekommunikationsanlagen Cu/LWL	-	-	-

- Im angefragten Bereich verlaufen Anlagen der terranets bw GmbH in einem Schutzstreifen. Dieser ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert.

Bitte beachten Sie:

- Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist der Verlauf der Gasfernleitungsanlagen gemäß der Planzeichenverordnung einschließlich des 6,0 m breiten Schutzstreifens darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhalten Fläche auszuweisen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist auf die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen sowie der Technischen Bestimmungen hinzuweisen.
- Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und Kabel keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.
- Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und den Betrieb der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden.
- So sind u. a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Container, Wohnwagen usw.), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Schutzstreifenbereich nicht zulässig.
- **Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH bedarf im Vorfeld einer Regelung aus technischer und rechtlicher Sicht.**

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>- Bei einer Neuaufteilung der betroffenen Flurstücke müssen vorhandene Dienstbarkeiten auf die neu entstehenden Flurstücke übertragen werden.</p> <p>Aus den uns übermittelten Unterlagen lässt sich entnehmen, dass über die Grenze des Bebauungsplanes hinaus Gelände aufgefüllt werden soll. Eine Überschüttung der Erdgashochdruckleitung ist nur bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem Scheitel möglich. Inwiefern dies hier erfüllt ist, können wir den Plänen nicht entnehmen und legen daher vorsorglich</p> <p style="text-align: center;">Widerspruch</p> <p>gegen diesen Teil des Bebauungsplanes ein. Wir können die Rücknahme des Widerspruches in Aussicht stellen, wenn nachgewiesen wird, dass die Überschüttung 2,00 m über dem Rohrscheitel der Erdgashochdruckleitung nicht übersteigt. Im Anhang finden Sie die Einmessung eines Suchschlitzes im fraglichen Bereich.</p> <p>Diese technischen Bestimmungen müssen beachtet werden:</p> <p>Die technischen Bestimmungen (siehe Anhang) sind zu beachten und einzuhalten. Dort finden Sie Antworten auf z. B. folgende Fragen:</p> <p><i>Darf ich Maßnahmen mit Erschütterungseinwirkungen (z. B. Spundungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen) durchführen?</i></p> <p>➤ Die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/sec. darf nicht überschritten werden. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit solcher Maßnahmen durch einen Gutachter schriftlich zu bestätigen.</p> <p><i>Darf ich mit Schwerlast die Gasleitung überfahren?</i></p> <p>➤ Nur nach Einweisung und unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen, welche mit einem Betriebsbeauftragten der terranets bw abzustimmen sind.</p> <p>➤ In ungesicherten Geländeabschnitten ist ein Überfahren des Schutzstreifens der</p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Anlagen der terranets bw GmbH mit Schwerlast nicht zulässig.</p> <p>➤ Vor Errichtung neu geplanter Baustellenüberfahrten über die Anlagen der terranets bw GmbH müssen diese für die zu erwartenden Zusatzlasten in Anlehnung an den Typenplan T2.22 gesichert und geschützt werden.</p> <p>Zuständigkeit</p> <p>Für Ortstermine/Begehungen und das Anlegen von Suchschlitzen ist gemäß Abschnitt 6 der Technischen Bestimmungen zuständig:</p> <p>terranets bw GmbH Betriebsanlage Deißlingen Auf Mittelhardt 4 78652 Deißlingen Tel.: 07425 3398-0 Ansprechpartner: Herr Weißer, 07425 3398 2503</p> <p>Bitte beachten Sie die Vorgabe, die Betriebsanlage mit einem Vorlauf von mindestens 5 Arbeitstagen telefonisch zu informieren. Ohne Einweisung und ohne Beisein eines Betriebsbeauftragten dürfen keinerlei Arbeiten im Einflussbereich unserer Anlagen ausgeführt werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an Ihren Planungen.</p> <p>4. <u>Feuerwehr Reutlingen</u> Hauffstraße 57 72762 Reutlingen v. 11.06.2024</p> <p>Nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben (§ 4 Abs. 1 LBO), 2. die für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten erforderlichen Flächen für die Feuerwehr vorgesehen 	<p>Außerhalb des Bebauungsplans finden keine Erdaufschüttungen statt. Aufschüttungen werden lediglich innerhalb des Eigentums des KVJS durchgeführt. Insofern wird in den Schutzbereich der Gashochdruckleitung nicht eingegriffen und der Widerspruch daher als gegenstandslos zur Kenntnis genommen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>werden (§ 2 Abs. 1 LBOAVO) und</p> <p>3. die zur Brandbekämpfung notwendige Löschwassermenge zur Verfügung steht (§ 2 Abs. 5 LBOAVO).</p> <p>Die Fahrbahnbreite von Erschließungsstraßen soll im Lichten mindestens 5,5 m betragen. Erschließungsstraßen sind so zu befestigen, dass sie von Lösch- und Rettungsfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>Die für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken (Baugrundstücken) vorzusehen. Die nach dem Bauordnungsrecht erforderlichen Rettungswege sind bauseits vorzusehen, wenn die für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten erforderlichen Flächen für die Feuerwehr nicht nachgewiesen werden können, z. B. in Plangebiet mit geschlossener Bebauung in Rand- oder Blockbauweise.</p> <p>Der für das Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung), Ausgabe Februar 2008 – ausgehend von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung –, zu ermitteln. Der erforderliche Löschwasserbedarf beträgt im vorliegenden Fall mindestens 96 m³/h. Der Nachweis der Löschwassermenge ist für eine Löscharbeit von mindestens zwei Stunden zu führen. Das Löschwasser ist durch die Gemeinde bereitzuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 FwG); § 3 Abs. 3 Nr. 2 FwG bleibt unberührt. Die für die Löschwasserentnahme notwendigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten), Ausgabe November 2006, in einem Abstand von < 150 m einzubauen. Die Standorte der Hydranten sind so zu wählen, dass eine schnelle Inbetriebnahme, insbesondere durch den ruhenden Straßenverkehr, nicht behindert wird.</p> <p>5. Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart v. 11.06.2024</p>	<p>Die vorhandene Ringleitung wird mit den geforderten m³-Löschwasser gespeist. Überflurhydranten existieren gegenüber dem geplanten Q.W.H..</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Für unsere Stellungnahme vom 07.11.2023 mit der Vorgangs-Nr.: 2023.1448 besteht weiterhin Gültigkeit und ist daher auch für das o. g. Bauleitplanungsverfahren heranzuziehen.</p> <p>Daher haben wir zum o. g. Verfahren keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme v. 07.11.2023</p> <p>Im Nahbereich des o. g. Bebauungsplans unterhalten wir elektrische Anlagen (110-kV-Hochspannungsfreileitung Nr. 0309 und 110-kV-Hochspannungserdkabel Nr. 9529). Das Vorhaben befindet sich in ausreichendem Abstand zu unseren Leitungsanlagen, weshalb wir zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>6. <u>Bundesnetzagentur</u> Referat 226 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3 107007 Berlin E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de v. 14.06.2024</p> <p>Für die weitere Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir das vollständig ausgefüllte Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“. Eine aktuelle Version des Formulars finden Sie immer unter folgendem Link:</p> <p>https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/Formular</p>	<p>Laut Homepage der Bundesnetzagentur ist die „Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 Metern (...) nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist daher im Kontext des Richtfunks zu verzichten.“ Das Gebäude ist unter 20 Meter. Eine erneute Anfrage an die Bundesnetzagentur im Rahmen dieser Beteiligung blieb nach angemessener Frist unbeantwortet. Es wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigung vorliegt.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Richtfunk.pdf?__blob=publicationFile&v=2</p> <p>Für die Bearbeitung sind die Angaben der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.</p> <p>Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular unter Angabe der obenstehenden Vorgangsnummer immer an die folgende E-Mail-Adresse: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de</p> <p>7. <u>Regionalverband Neckar-Alb</u> Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen v. 19.06.2024</p> <p>Mit Schreiben vom 17.11.2023 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und keine Bedenken geäußert.</p> <p>Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p> <p>Stellungnahme v. 22.11.2023</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird auf einer unbebauten Fläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Intensivpflegeheim ausgewiesen.</p> <p>Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Behinderten- und Jugendheim dargestellt und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als bestehende Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p> <p>8. <u>Regierungspräsidium Freiburg</u> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. v. 24.06.2024</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-04587 vom 20.11.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	

Inhalt

Behandlung der Stellungnahmen



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB anzu digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Gültig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erdörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

Bez.: URB_1 Seite 1 von 2

Stellungnahme

v. 20.11.2023

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

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten</p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Die hydrogeologischen und oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50.000) und LGRBwissen sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	

Anlage – Merkblatt TöB-Stellungnahmen



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung3@rf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

Bez.: Ueb_1	Seite 1 von 2
-------------	---------------

wird zur Kenntnis genommen

9. Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest
Strukturplanung Breitband I
Sauterleutestraße 36
88250 Weingarten
v. 28.06.2024

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom.

Die entsprechenden Pläne können unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/> eingesehen werden.

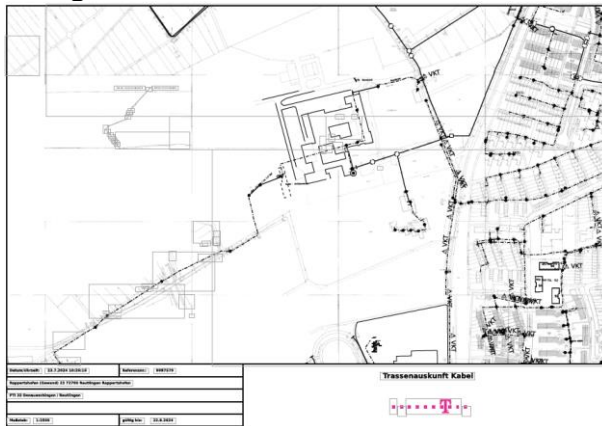
Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung.

Inhalt

Behandlung der Stellungnahmen

Anlage: Trassenauskunft Kabel



wird zur Kenntnis genommen

10. Landratsamt Reutlingen

Kreisbauamt
Bismarckstraße 47
72764 Reutlingen
v. 10.07.2024

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet auf Grundlage der mit E-Mail vom 05.06.2024 zur Verfügung gestellten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:

Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte

Die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.

wird zur Kenntnis genommen

Belange des Natur- und Landschaftschutzes

Die die Untere Naturschutzbehörde betreffenden Gutachten des Planungsbüros GÖG werden inhaltlich mitgetragen. Die umfangreichen Vermeidungs-, CEF- und Ersatzmaßnahmen inklusive einer Ökologischen Baubegleitung sind im Textteil des Bebauungsplans festgesetzt.

wird zur Kenntnis genommen

Bezüglich des angehängten Ausnahmeantrags zur Umwandlung des Streuobstbestandes (Anlage 6) wird angemerkt, dass dieser separat bearbeitet wird. Die Unteren Naturschutzbehörden sind durch das Ministerium

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft dazu angehalten, die nach UIG informationsberechtigten Naturschutzverbände bei Anträgen auf Umwandlung von Streuobstbeständen zu beteiligen. Diese Beteiligung wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren gestartet.</p> <p>Stellungnahme des Umweltschutzamtes</p> <p>Von Seiten des Umweltschutzamtes werden Bedenken, Anregungen und Hinweise im Hinblick auf folgende Belange geäußert:</p> <p>Belange der Abwassertechnischen Erschließung</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen an die Stadt Reutlingen vom 22.11.2023 wird verwiesen. Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>In der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 20.12.2023 wurden die durch den benachbarten geplanten Kulturpark auf das Planvorhaben einwirkenden Lärmimmissionen thematisiert. Insbesondere ging es darum, ob zwischen dem Planvorhaben (Intensivpflegeheim) und dem (Haupt-) Betrieb des Kulturparks ein funktioneller Zusammenhang bestehen wird, sodass die Lärmimmissionen nicht zu berücksichtigen wären („Eigenbeschallung“). In der Behandlung der Stellungnahmen hat die Plangeberin dies bestätigt. Somit werden dazu keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass in der schalltechnischen Untersuchung (Nr. 23 GS 001-4, SoundPLAN GmbH vom 26.07.2023) auch „Fremdnutzungen“ (Abendveranstaltungen, Vermietung für Events) des Kulturparks untersucht worden sind. Die Untersuchung kommt hierbei zum Schluss, dass „laute“ Veranstaltungen vermieden werden sollten, die Fenster geschlossen bleiben sollten und keine Nutzungen im Nachtzeitraum stattfinden dürfen. Somit wäre wohl eine Fremdnutzung (Vermietung für Events) nur unter strengen lärmindernden Auflagen möglich. Sollte also bei der Konzeption des Kulturparks auch eine Fremdnutzung eine Rolle spielen, müsste nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Plangebiet dann</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Laut dem Beschluss des VGH vom 17.01.2024 (VGH 5 S 1641/23) und der „Checkliste zur Prüfung von Umwandlungsgenehmigungen und Ausgleichsmaßnahmen von Streuobstbeständen nach § 33 a NatSchG“ sowie die Direktive vom Umweltministerium vom 01.07.2024 sind die Ersatzmaßnahmen im Verhältnis von 1 : 1 (Bäume bis zum 25 cm Umfang), 1 : 2 (Bäume bis 85 cm Umfang) und bis 1 : 3,5 plus zusätzlichen Nistkästen (Bäume mit über 85 cm Umfang) anzubringen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen I und II sind Aufwertungen von existierenden Streuobstwiesen und als solches sehr zu begrüßen. Zusammen mit den zusätzlichen neuen Streuobstwiesen können sie ein schönes artenreiches Areal bilden.</p>	<p>Textteil Ziff. 1.8.4 und 1.84 Planexterne Ausgleichsmaßnahme E3 und E4 (Streuobstaussgleich)</p> <p>Durch die Realisierung des Bebauungsplans „Pflegeheim Rappertshofen“ sind 18 Streuobstbäume betroffen. Entsprechend der Checkliste Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg 2024) sind 17 Streuobstbäume in Kategorie 3 und 1 in Kategorie 2 einzustufen. Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 62 Streuobstbäumen. Gemäß Punkt 3.1.1 der Checkliste werden 50% durch Neupflanzung ausgeglichen. Somit werden 31 Bäume neu gepflanzt. Weiterhin werden entsprechend der Checkliste 34 Nistkästen für Höhlenbrüter, 4 Kombಿನistkästen für Höhlenbrüter / Fledermäuse aufgehängt sowie zwei zusätzliche Strukturelemente in Form vom Totholzhaufen auf der Fläche angelegt. Die aus dem Artenschutz geforderten Nisthilfen und Quartierkästen werden hierbei in Ansatz gebracht.</p> <p>Die Planexterne Ausgleichsmaßnahme E3 im Textteil Ziff. 1.8.3 wird redaktionell um die Anzahl der zu pflanzenden 19 Streuobstbäume sowie der aufzuhängenden 22 Nistkästen und einem Totholzhaufen ergänzt.</p> <p>Weiterhin wird die Abgrenzung der Maßnahme E4 in der Planzeichnung zum Bebauungsplan redaktionell um die nördliche Teilfläche, auf der 12 Streuobstbäume zu pflanzen, 16 Nistkästen aufzuhängen sind und ein Totholzhaufen anzulegen ist, ergänzt.</p> <p>Die Planexterne Ausgleichsmaßnahme E4 wird wie folgt im Textteil redaktionell geändert (Änderungen kursiv, Streichungen entfallen): Pflege Streuobstwiese entlang der Rommelsbacher Straße Zur weiteren Kompensation des Eingriffs wird eine zweite Streuobstfläche <i>auf Flst. 7660 durch Pflegemaßnahmen aufgewertet</i>. Dabei handelt es sich <i>im südlichen Bereich</i> um einen Streuobstbestand mit starkem Pflegedefizit entlang der Rommelsbacher Straße und einer <i>Das Grünland ist in eine Fettwiese (Biototyp-Nr. 33.41) zu entwickeln. Die Flächengröße von beträgt ca. 0,72 ha. Im nördlichen Bereich der Maßnahme ist die Ersatzfläche mit einer Größe von ca. 0,23 ha in eine Streuobstwiese umzuwandeln.</i> <i>Die Ersatzfläche wird im Bestand durch einen Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Biototyp-Nr. 37.11) charakterisiert. Auf dieser Fläche werden weitere 12 Streuobstbäume ge-</i></p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Die Fläche direkt südlich von der Wiese, das im Kompensationsmaßnahme I aufgewertet werden soll, und/oder der Acker nördlich der Streuobstwiese, Kompensationsmaßnahme II auf der Rommelsbacher Straße, bieten sich als mögliche Streuobsterweiterungen an.</p> <p>Die Begründung, warum 17 Parkplätze süd-östlich des neuen Pflegeheims unumgänglich sind, ist uns nicht schlüssig. Südlich gegenüber vom Kulturpark sind ausreichende versiegelte und asphaltierte Flächen, die 17 Fahrzeuge unterbringen könnten.</p> <p>Solche Parkplätze sind mindestens genauso nah an der Laderampe auf der Westseite des Pflegeheims als die anvisierten neu-geplanten Parkplätze. Auch wenn die bestehende versiegelte Fläche für eine andere Nutzung freigehalten wird, kommt möglicherweise ein Parkhaus oder neue Tiefgarage auf dem Gelände hinzu. Diese 17 Parkplätze könnten vorübergehende benutzt werden und dann in einem zukünftigen Parkhaus oder Tiefgarage neu dazu eingeplant werden, ohne dass neue Fläche versiegelt wird. Der Boden um das neue Pflegeheim ist hochwertig und kostbar.</p>	<p><i>pflanzt und im Untergrund eine Fettwiese (Bio-toptyp-Nr. 33.41) eingesät.</i></p> <p>Zur fachgerechten Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen ist eine detaillierte Ausführungsplanung zu erstellen, um die erforderliche Wertigkeit zu erreichen.</p> <p>Die Änderungen wurden mit Vertretern des Landesnaturschutzverbandes abgestimmt. Der Antrag auf Genehmigung gemäß §33a Abs. 2 NatSchG Baden-Württemberg zum Entfall eines Streuobstbestandes wurde überarbeitet. Die Änderungen zu den Maßnahmen wurden weiterhin entsprechend in die Umweltprüfung eingearbeitet.</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Parkplätze Dem Vorhaben- und Erschließungsplan liegt eine ausführliche Stellplatzberechnung bei. Dort ist ersichtlich, dass das Bauvorhaben rein rechnerisch 24 Stellplätze benötigt. Aufgrund der Kriterien zum ÖPNV, die nach der „Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen“ (VwV Stellplätze vom 22.06.2022 und DIN 18040-3) berechnet sind, wird durch die „Erreichbarkeit“ und die „Dichte der Verkehrsmittel“ im ÖPNV sowie die Schaffung von weiteren 12 Fahrradstellplätzen (insgesamt 26), die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze auf 16 reduziert. Damit ist die baurechtlich notwendige Mindestanzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze geplant.</p> <p>Die 16 geplanten Parkplätze sind an der Zufahrt zum Plangebiet notwendig. Weitere Alternativen wurden im Planungsprozess geprüft und als nicht umsetzbar verworfen. Die vorgeschlagenen Alternativen sind aus folgenden Gründen nicht umsetzbar oder ungeeignet:</p> <p><u>Alle Flächen südlich der Bebauungsplangrenze:</u> Das südlich angrenzende Gebiet „Rappertshofen“ wird in seiner Gesamtheit, inkl. aller Gebäude, Infrastruktur und Straßen überplant und nach Erstellung des Pflegeheims neu entwickelt. Auf diesen Flächen sollen zukünftig andere Nutzungen stattfinden, die unabhängig vom aktuellen Pflegeheim sind. Im Zuge des Strukturwandels der Einrichtung für körper- und mehrfachbehinderte Erwachsene und im Rahmen der Wohnbauflächenoffensive 2025 soll das Gebiet zu einem attraktiven und inklusiven Wohnquartier für alle Bürger, d.h. für Menschen mit und ohne Behinde-</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Damit das Personal und Besucher weniger auf ein Auto angewiesen sind und Einwohner vom Pflegeheim eine erhöhte Mobilität genießen können, fordern wir, eine Bushaltestelle direkt an dem neuen Pflegeheim zu planen und betreiben.</p> <p>Wir begrüßen die Planungsmaßnahmen um die Beleuchtung um das neue Pflegeheim. Wir bitten, dass Leuchtmittel mit einem Maximum von 2200 Kelvin benutzt werden. Ebenso begrüßen wir die Vogelschutzmaßnahme, Verglasung mit einem Reflexionsgrat von max. 15 % zu verwenden. Wir bitten weiter, zusätzliche Vogelschutzmaßnahmen wie das Anbringen von Streifen oder Musterapplikationen bei größeren Glasflächen mit Durchsicht auf der gegenüberliegenden Seite anzubringen. Weitere Vogelschutzanleitungen sind in der Veröffentlichung Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht von der Schweizerischen Vogelwache im Sempach.</p>	<p>rung, entwickelt werden. Hierzu läuft derzeit ein wettbewerbliches Verfahren. Die Ergebnisse werden Anfang 2025 erwartet. Aufgrund der kompletten Neuplanung des Gebiets können keine Flächen außerhalb des Plangebiets zur Herstellung der baurechtlich notwendigen Stellplätze herangezogen werden.</p> <p><u>Tiefgarage unter dem neuen Pflegeheim:</u> Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation sowie verbindlichen Freihaltezonen für Leitungstrassen ist eine Tiefgaragenerschließung nur am südlichen Plangebiet möglich. Aufgrund des zu überwindenden Höhenunterschiedes würde eine Tiefgaragenzufahrt eine erhebliche Länge aufweisen und kann nur über die südöstliche Freifläche des Plangebiets führen, welche auch für die oberirdischen Parkplätze vorgesehen ist. Dies hätte ebenfalls den Entfall der Streuobstbäume zur Folge. Daher bietet eine Tiefgaragenlösung weder hinsichtlich der notwendigen Flächenversiegelung noch hinsichtlich des Streuobstbestands Vorteile gegenüber der oberirdischen Parkierung. Zudem würde dies zu einem weiteren Wegfall von benötigten Freiflächen um das Gebäude führen.</p> <p>führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes sind in ausreichender Entfernung Bushaltestellen vorhanden. Die Schaffung neuer Bushaltestellen und Veränderung des Busnetzes kann durch diesen Bebauungsplan nicht gerechtfertigt werden. Für die zukünftige Entwicklung des Gesamtgebietes des angrenzenden Bebauungsplanverfahrens „Orschel-Hagen West“ wird der Hinweis in die weitere Planung aufgenommen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Textteil, Ziff. 1.7.2 Maßnahme 2 - Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung, Beleuchtungskonzept</p> <p>Die Maßnahme wird wie folgt redaktionell geändert (Ergänzungen kursiv): Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig. Zur Verminderung von Eingriffen in die Insektenfauna sind insektenfreundliche Beleuchtungen zu verwenden. Hierbei ist zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entsprechende Lampentypen (Natriumdampf-Niederdruck- bzw. -Hochdrucklampen oder LEDs) - Vermeidung einer horizontalen oder nach

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Wir bitten, die Hinweise darin bei der weiteren Planung einzubeziehen.</p> <p>Wir hätten gerne gewusst, welche Erosionsschutzmaßnahmen bei Starkregen geplant sind.</p> <p>Um die Biodiversität in den Streuobstwiesen zu verbessern, fördern wir, die Flächen mit einer standorttypischen und gebietsheimischen blütenreichen Saatmischung einzusäen und durch fachgerechte Pflege (Beweidung mit Nachmahd spätestens nach zwei Jahren oder extensive zweischürige Mahd) dauerhaft zu erhalten. Die Oberfläche soll im Voraus bearbeitet werden, um einen höheren Saatenkeimerfolg zu erzielen. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Um Kosten zu sparen, können die Naturverbände eine Mahdgutübertragung von ihren artenreichen Pflegewiesen auf den Flächen bringen.</p> <p>Anlagen:</p> <p>1. Einheitliche Anwendung der Prüfung von Umwルトungsgenehmigungen nach § 33a NatSchG</p>	<p>oben gerichteter Abstrahlung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von mattem, nicht reflektierendem Material bei den Masten - Einsatz staubdichter Leuchten - die Lichtpunkthöhe der Lampen sollte so gering wie möglich sein. Anpassung der Höhe der Masten bzw. Leuchtquellen an standörtliche Gegebenheiten und Notwendigkeiten (Beachtung (Verkehrs-)Sicherheit) - <i>Die Beleuchtungsstärke darf bei maximal 2.700 K liegen.</i> - <i>Die Wellenlänge muss über 540 nm liegen.</i> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Textteil Ziff. 1.7.5 - M5.5 Erosionsschutz Es werden Angaben aus den Maßnahmen in Ziff. 5.5 Bodenschutzkonzept (GÖG 2024) zur Klärstellung redaktionell in Ziff. 1.7.5 Maßnahme 5.5 wie folgt ergänzt: (Ergänzungen kursiv): <i>(vgl. Maßnahme 5.5 Bodenschutzkonzept (GÖG 2024))</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutz bei vorhergesagtem Starkregen <i>in der Bauzeit</i> <i>Einsatz von Strohballen in Abflussbahnen als Schutz des frisch aufgebrauchten Bodens nach Rekultivierung bzw. Bodenauftrag</i> - <i>Der vegetationsarme bzw. –freie und somit ungeschützte Boden muss zeitnah durch Ansaatbegrünung vor Wind- und Wassererosion geschützt werden.</i> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Eine Nachsaat oder Mahdgutübertragung wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht in Betracht gezogen. Bei dieser Maßnahme ist eine Verbesserung der vorhandenen Wiesen nicht garantiert. Die Restbestände an vorhandenen Kräutern durch eine Bodenbearbeitung zu gefährden ist nicht zielführend. Die Wiesen sind extensiv mit einer zweischürigen Mahd sowie abräumen des Mahdguts dauerhaft zu erhalten.</p> <p>führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>2. Beschluss des VGH 5 S 1641-23</p> <p>3. Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG</p> <p>Stellungnahme v. 17.07.2024</p> <p>Im Sinne von § 33a NatSchG BW und im Zusammenhang mit § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist Folgendes zu beachten:</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ... auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</p> <p>Wir schlagen vor, die Fläche, die für 17 Parkplätze und Zufahrten gespart werden könnte, als Teil des flächenmäßigen Ausgleichs (mindestens 1 : 1 – 1 : 3,5) für die 2.400 m² Streuobstwiese, die durch diese Baumaßnahme verloren gehen, zu nutzen. Das bedeutet, dass weniger neue Fläche für Ersatzmaßnahmen gefunden werden muss und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität um die neue Pflegeeinrichtung erheblich verbessert wird.</p> <p>Zusammen mit den aufzuwertenden Streuobstwiesen in Kompensationsmaßnahme I und II können sie, bei entsprechender Pflege und Erfolgskontrolle, einen artenreichen Lebensraum bilden.</p> <p>B. <u>Öffentlichkeit</u></p> <p>Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine weitere Einsparung von Stellplätzen ist wie o.g. nicht möglich.</p> <p>führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>