

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Ackerwiesen“ (erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB)

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Stuttgart eingegangen am 14.08.2015	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung: Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Wir verweisen insofern auf unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 18.01.2013.	Kenntnisnahme.
	Hinweis: Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in Papierform und in digitalisierter Form im Originalmaßstab zu übersenden.	Kenntnisnahme und Beachtung.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 21.08.2015	Zum genannten Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Geschäftsbereiche Baurecht Umweltschutz beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:	

	<p>1. Baurecht</p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>2. Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Die Planung entspricht den vorab geführten Abstimmungsgesprächen mit der Naturschutzbehörde.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind alle in der Übersichtsbegehung Artenschutz (ENDL Januar 2014) genannten Maßnahmen umzusetzen. Die Maßnahme 4 (CEF-1) muss vor Baubeginn wirksam sein. Soweit die CEF-Maßnahmen nicht im Eigentum der Gemeinde sind, muss der Eingriffsverursacher nachweisen, dass ihm die erforderlichen Rechte an diesen Flächen dauerhaft zustehen. Eine Vereinbarung zwischen Eingriffsverursacher und Grundstückseigentümer ist nicht ausreichend. Die Verpflichtungen des Eingriffsverursachers sind dinglich über eine Reallast (§ 1105 BGB) abzusichern.</p> <p>Die Abbuchung von 13.000 Ökopunkten vom kommunalen Ökokonto ist konkret einer dortigen Maßnahme zuzuordnen. Wir bitten um Zusendung eines aktualisierten "Kontoauszugs".</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Aus den aktuellen Planunterlagen zum Bebauungsplan geht hervor, dass eine breitflächige Abgrabung (1241 m²) zur Schaffung von Retentionsraum vorgesehen ist. Diese Abgrabung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, welcher gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen ist. Eine entsprechende Ein-</p>	<p>Die Abgrabung dient zum Ausgleich des durch die Planung entstehenden Retentionsraumverlusts bei einem hundertjährlichen Hochwasser.</p> <p>Mit Verweis auf den gesetzlich vorgesehenen Um-</p>

	<p>griffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zu ergänzen.</p> <p>Bei der Schaffung von Retentionsraum durch Abgrabung ist zu beachten, dass nur Abgrabungen des Unterbodens zulässig sind. Der humose Oberboden ist daher vorab abzuschleifen und separat zwischenzulagern. Anschließend kann der Unterboden abgetragen werden. Der humose Oberboden ist anschließend wieder einzubauen und umgehend zu begrünen, um das Erosionsrisiko zu senken.</p>	<p>gang mit naturschutzrechtlichen Eingriffen im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB, konkret auf Grund der Regelung in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wird auf eine Bilanzierung des Eingriffs verzichtet.</p> <p>Der Eingriff wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert, unter anderem in dem die fachlichen Vorgaben bei der Umsetzung der Abgrabung, wie z.B. vorheriges Abschleifen des humosen Oberbodens usw., beachtet werden. Die Abgrabungsfläche wird umgehend wieder flächig begrünt, sodass die Bodenfunktionen nicht dauerhaft nachteilig beeinträchtigt sind.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung Das Dachflächenwasser ist in die Retentionsmulden mit Überlauf in den Wassergraben zur Wieslauf einzuleiten. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass das Dacheindeckmaterial nicht aus unbeschichtetem Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen darf. Das Hofflächenwasser ist der Mischwasserkanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zusammenhang mit dem späteren Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn beantragt. Unbeschichtetes Dacheindeckmaterial ist durch Festsetzung ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
	<p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau Ein Teil des Planbereiches liegt nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) im Überschwemmungsgebiet der Wieslauf und wird bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) überschwemmt. Ein Teil des Flurstückes 95 befindet sich im Überschwemmungsgebiet nach Rechtsverordnung der Wieslauf. Seit dem 22.12.2013 gelten die Vorschriften für Bauen in Überschwemmungsgebieten nach dem novellierten Wassergesetz für Baden-Württemberg. Nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist in</p>	<p>Zum Ausgleich des in Anspruch genommenen Retentionsraums bei einem hundertjährigen Hochwasser ist im Bebauungsplan eine entsprechende Abgrabung festgesetzt, die einen wirkungs- und funktionsgleichen Ausgleich gewährleistet.</p> <p>Ein wasserrechtlicher Antrag für diese Maßnahme ist bereits beim Landratsamt eingereicht worden.</p>

Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt.
Insofern bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken.
Die Bedenken können nur dann zurückgestellt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen (§ 78 Abs. 2 WHG):

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Nach Vorliegen der o.g. Voraussetzungen, wobei der Retentionsausgleich genehmigt und vollzogen sein muss, kann das Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Ausweisung des Baugebietes ausnahmsweise zulassen.

Für die Änderung des Überschwemmungsgebietes und der Schaffung des erforderlichen Retentionsausgleichs ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Antragsunterlagen dazu müssen einen Erläuterungsbericht mit Retentionsraumberechnung (unter Berücksichtigung der Dachflächenentwässerung), Lagepläne mit Eintrag der vorhandenen und der gepl. Überschwemmungsgebietsfläche sowie einen Schnitt durch den Retentionsraum beinhalten.