

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

Beteiligungszeitraum 17.11.2020 – 18.12.2020

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis 18.01.2021</p>	<p>Naturschutz und Landschaftspflege Im Sinne der Übersicht und Rechtssicherheit fordert die untere Naturschutzbehörde seit jeher die artenschutzrechtliche Abarbeitung mit dem "3-Stufen Modell". Laut der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Planungsbüros Grünwerk wurde im Rahmen der Habitatpotenzialanalyse vom 29.03.2019 (Stufe 1) ein vertiefendes Untersuchungsfordernis für Fledermäuse ermittelt. Dementsprechend muss eine den Standards angemessene Detektor-Kartierung zur Erhebung der Quartierbelegung (April/Mai bis September/Oktober), von mindestens 5-6 Terminen - insbesondere auch zur Wochenstubenzeit (Anfang Juni bis Mitte Juli) - erfolgen (Stufe 2). Daraus können sich je nach Situation auch weitere benötigte Methoden ableiten wie z.B. Schwärmkontrollen/simultane Ausflugszählungen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nur an 2 Terminen im August und Oktober Detektorbegehungen vorgenommen wurden. Eine Schwärmkontrolle ist Ende August (26.08.2019) zu spät angesetzt, da Zwergfledermäuse im Regelfall ab Mitte Juli bis Anfang August die Wochenstuben auflösen. Zur Beurteilung „Eingriff und Artenschutz“ sind das Vorkommen und die Verteilung der Arten</p>	<p>Stellungnahme Stadt Fellbach Aus rechtlichen Gründen kann die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplanes in Frage gestellt sein, weil Bestimmungen des Artenschutzes seiner Verwirklichung entgegenstehen. Die in § 44 BNatSchG geregelten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplans und damit seine Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ausschließen. Dies betrifft insbesondere die Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG (VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 128; U. v. 09.09.2020 – 5 S 734/18 –, juris Rn. 106). Dem kann die planende Gemeinde durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) begegnen, wie es für diesen Bebauungsplan erforderlich und berücksichtigt ist. Geregelt werden Umfang, Pflege und Umsetzung der Maßnahme über Festsetzungen im Bebauungsplan einerseits und in einem städtebaulichen Vertrag andererseits. Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht abwägungsfähig. Es handelt sich um gesetzliche Anforderungen, die bei der Planaufstellung strikt zu beachten sind. Die Thematik Artenschutz betreffend wurden die notwendigen Untersuchungsschritte durch das Büro Grünwerk als beauftragter Gutachter vorgenommen. Die Vorgehensweise, Untersuchungstiefe und die Ableitung der Maßnahmen wird von Seiten des Gutachters als verlässlich und inhaltlich belastbar erachtet.</p> <p>Artengruppe Fledermäuse</p>	<p>Keine Änderung</p>

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
	<p>im Raum erforderlich. Die Kenntnis der Quartiernutzung ist zur Beurteilung der Eingriffswirkungen unabdingbar (LUBW Hinweise zu Fledermäusen bei Bauleitplanung und Genehmigung WEA).</p> <p>Bei der Gebäudequartieruntersuchung zur Überprüfung des Dachstuhls am 04.10.2019 wurden im Gebäude 84 und 92 Insektenflugelreste und Fledermauskot vom Planungsbüro vorgefunden, was einen dringenden Verdacht auf Fledermausquartiere auslöst. Hierbei sind eventuell nicht nur Zwergfledermäuse betroffen, die gefundenen Insektenflugelreste im Dachstuhl können auch auf z.B. Langohrfledermäuse hindeuten. Es ist nicht klar, ob die gefundenen Kotkrümel einer Analyse unterzogen wurden. Anhand der vorliegenden Unterlagen ist nicht dargelegt, in welcher Form die Fledermausarten den Kotkrümeln und Insektenresten zugeordnet wurden. Hier kann ggf. der Einsatz eines Dauererfassungsgeräts im Dachstuhl Klarheit bringen.</p> <p>Bei der frühmorgendlichen Schwärmkontrolle Ende August kam es zur Beobachtung eines Einflugs der Zwergfledermaus. Das Planungsbüro Grünwerk kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem geplanten Abriss des Gebäudes es zum Verlust eines Fledermausquartieres kommt. Mit den aktuellen Daten liegt eine begründete Annahme eines Ver-</p>	<p>Stellungnahme Stadt Fellbach</p> <p>Frühmorgendliche Schwärmkontrolle: Die am 26.08.2019 durchgeführte Detektoruntersuchung (frühmorgendliche Schwärmkontrolle von 5.30 Uhr - 6.30 Uhr, 2 Personen) diente der Abklärung, ob mögliche Quartiereinflüge in die zum Abriss vorgesehenen Gebäude bzw. in den im Gebiet vorliegenden Gehölzbestand erfolgen. Die 3 im Gebiet nachgewiesenen Baumhöhlen wiesen keine Quartiereignung für höhlenaffine Fledermausarten auf (Gründe: Höhlenlage am Stammfuß, keine nach oben ausgefaltete Höhle bzw. keine Höhlentiefe vorhanden).</p> <p>Im Einsatz befanden sich zwei Detektoren. Die Detektoranschläge erfolgten ausschließlich in den Frequenzbereichen 45, 46 und 48 kHz. Die akustisch wahrzunehmenden Rufe waren ausschließlich „blubbernd“, „aplausartig“, „tropfenartig“. Bei der konstanten Frequenz zwischen 45 - 50 kHz und der akustischen Wiedergabe konnte eine Verwechslung ausgeschlossen werden.</p> <p>Des Weiteren konnten begleitend ausschließlich visuelle Sichtungen von kleinen Fledermäusen mit kleinen Flügeln gemacht werden, die ausschließlich im Zickzack-Flug und mit abrupten Wendungen die beiden Straßenzüge Garthenstraße und Im Keiferle auf und ab jagten. Habitus der visuell erfassten Fledermäuse und die charakteristischen akustischen Rufe, sowie die Flugbilder konnten eindeutig der Zwergfledermaus zugeordnet werden. Eine Verwechslung wird gutachterseits ausgeschlossen.</p> <p>Ausschluss anderer Fledermausarten: Weitere Fledermausarten allgemein und insbesondere hier weitere gebäudeaffine Fledermausarten wie das</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungsnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
	<p>botstatbeständen nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor. Jedoch lässt sich anhand der mangelnden Kartierstandards keine sichere Aussage über den Umfang der vollumfänglichen Betroffenheit und damit über den benötigten Umfang der Maßnahmen abschätzen. Es sollten in der kommenden Saison 2021 Detektor-Nachkartierungen mit Schwärmskontrolle der Fledermäuse, vor allem im Mai und Juni, erfolgen um eine Wochenstube mit abschließender Sicherheit auszuschießen. Bereits mit den vorliegenden Daten eines Tagesquartiers der Zwergfledermaus muss Stufe 3 - die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - durchgeführt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen zu Beginn des Eingriffs (Gebäudeabriss) vollständig wirksam sein und ihre Funktion nachgewiesen werden. Demnach ist der hier beschriebene Vorgang (Begründung zum Entwurf des B-Plans - Inhalte - Punkt 9) des vorläufigen Anbringens der Fledermauskästen (seit März 2020) verbunden mit einem späteren Umhängen ungeeignet. Erst mit Nachkartierungen mit Schwerpunkt im Mai und Juni 2021 kann der Umfang der CEF-Maßnahmen beurteilt werden. Grundsätzlich sind CEF-Maßnahmen jedoch dauerhaft zu sichern und wie in diesem Fall können Fledermauskästen nicht wieder umgehängt oder entfernt werden. Nach bau-</p>	<p>Mausohr (Großes und Kleines Mausohr), Langohr (Braunes und Graues Langohr), Bartfledermäuse (Kleine und Große Bartfledermaus) bzw. Breitflügelmaus konnten durch weitere Kennziffern wie artspezifischen Habitus (Größe), die akustischen Rufe- trockene Rufe, trockene Knacklaute, leise knackende Rufe (Langohren) - und die andersartigen Flugbilder - regelmäßig und langsame Flüge (Mausohren, Breitflügelmaus), geradlinige Flüge (Bartfledermäuse), Rüttelflüge (Langohren) - vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf diesen zuvor genannten Identifikationskriterien (Habitus, Akustik der Rufe sowie Flugbilder) beruhend, die Artansprache betreffend, konnte der Einflug einer Zwergfledermaus in den Dachbereich des Gebäudes Nr. 88 beobachtet werden. Ansonsten konnten keine weiteren Einflüge nachgewiesen werden.</p> <p><u>Abendliche Ausflugskontrolle:</u> Die zu dieser Zeit im Jahr noch mögliche, abendliche Ausflugskontrolle am 03.10.2019 diente der Überprüfung, ob insbesondere gebäudeaffine Fledermausarten zur Paarungs- und Wanderungszeit (vor dem Beziehen der Winterquartiere bzw. Erkundungsflüge zu potenziellen Winterquartieren) im Untersuchungsraum nachgewiesen werden können. Wie im Artenschutzbericht dargestellt, konnten keinerlei Hinweise erbracht bzw. Ausflugsbeobachtungen festgestellt werden.</p> <p><u>Gebäude-Quartierprüfung:</u> Die am 04.10.2019 durchgeführte Gebäude-</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungsnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
	<p>lichem Eingriff im ursprünglichen Bestandsgebäude könnten dort zusätzliche Fledermauskästen angebracht werden. Ein Aufhängen der Fledermauskästen ist aufgrund der hohen Störungsanfälligkeit nicht möglich.</p> <p>Bei einer Zerstörung von Lebensstätten streng geschützter Arten besteht die Möglichkeit einen ergebnisoffenen Antrag auf eine Ausnahme beim Regierungspräsidium zu beantragen. Die Ausnahmen sollten nur dann zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. Sollte keine Alternative gegeben sein und das öffentliche Interesse einer Maßnahme überwiegen, so kann eine Ausnahme erteilt werden solange sich der Erhaltungszustand einer Population nicht verschlechtert. Gegebenenfalls sind populationsschützende Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Weiterhin wurde die Gruppe der Vögel (Nischen- und Gebäudebrüter) in der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Grünwerk als relevant betrachtet (Stufe 1). Hierbei schließt das Planungsbüro, dass erst nach dem Abschluss einer Brutvogelkartierung eventuelle Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG beurteilt werden können. Eine Brutvogelkartierung mit nur 3</p>	<p>Quartierprüfung erbrachte nach einer gründlich durchgeführten 4-stündigen Begehung keine Hinweise auf das Vorliegen von Wochenstuben. Wochenstuben von gebäudeaffinen Fledermausarten weisen Tierpopulationen mit im Mittel ca. (10), 20-50 Tieren (untere Grenzen) bis zu 100, 200 oder 250 Individuen und mehr auf. Die Jungtiere, die bis zur Selbstständigkeit ca. 3-4 Wochen benötigen und sich in dieser Zeit in den entsprechenden Quartieren aufhalten, scheiden neben den adulten Muttertieren in großen Mengen Kot (Kothäufen) und Urin aus, die nicht zu übersehen wären.</p> <p>Die Quartierprüfung ergab ausschließlich an 2 Gebäudeeinheiten vereinzelte Köttel von Fledermäusen. Diese befanden sich jeweils an den Giebelseiten, die am Dach schmale Spaltöffnungen aufwiesen. Es waren keine Kothäufen, Kotanhäufungen oder auch Spuren von trockenen Urin-Rändern sichtbar/nachweisbar.</p> <p>Diese Kothäufen und Urinspuren können/konnten in ihrer Dimension und ihrer Ausdehnung nicht übersehen werden. Eine zurückliegende Wochenstube wird aus den zuvor genannten, hier an den Gebäuden jedoch fehlenden Parametern ausgeschlossen.</p> <p>Die Beurteilung, dass es sich um singuläre Tagesquartiere der Zwergfledermaus handelt, wird aus gutachterlicher Sicht nicht in Frage gestellt.</p> <p><u>Prognose des Schädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:</u></p> <p>Die zuvor dargelegten Untersuchungsmethoden bzw. Untersuchungsergebnisse begründen aus gutachterlicher Sicht ein Nicht-Vorkommen von Wochenstuben, sondern</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
	<p>Terminen (1 Termin davon im Oktober als Gebäudequartierprüfung) kann nicht als fachlicher Standard anerkannt werden. Ohne eine vollständige Brutvogelkartierung von mindestens 5 Terminen (2 davon im Mai) nach Südbeck et. al können nicht mit abschließender Sicherheit Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf Grund der bisherigen Untersuchungen kann nicht mit hinreichender Sicherheit ein Artenschutzverstoß ausgeschlossen und somit keine Unbedenklichkeit bescheinigt werden.</p>	<p>Stellungnahme Stadt Fellbach</p> <p>ausschließlich den Nachweis eines singulären Tagesquartieres der Zwergfledermaus bzw. ausschließlich indirekte Hinweise (vereinzelte Fledermauskötsel), die auf eine zurückliegende, singuläre Tagesquartiernutzung durch die Zwergfledermaus hinweisen; hierfür sprechen die Lage der einzelnen Fledermauskötsel (2 Fundstellen) - jeweils unterhalb einer Dachspalte - und die Rufnachweise der Detektoruntersuchungen, die ausschließlich der Zwergfledermaus zugeordnet wurden (siehe artspezifische, akustische Rufmerkmale, Flugbild und Habitus).</p> <p>Im unmittelbar räumlich-funktionalen Bezug wurden im März 2020 zwei künstliche Sommerquartiere an benachbarten Gebädefassaden angebracht zur Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden nach den Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes (RUNGE et al) bzw. nach dem Wirksamkeitskriterienkatalog des Bundesamts für Naturschutz (BfN) als hoch wirksam eingestuft. Eine hohe Prognosesicherheit liegt daher vor. Der Wirksamkeitsnachweis der CEF-Maßnahme auf Bebauungsebene gilt daher als erbracht. Im Bebauungsplanverfahren genügt es, dass mit hinreichender Sicherheit absehbar ist, dass der durch die Planung ausgelöste mögliche artenschutzrechtliche Konflikt im nachfolgenden Zulassungsverfahren durch die Festlegung eines vorgezogenen Ausgleichs bewältigt werden kann.</p> <p>In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Ersatzhabitate nicht schon vor der Realisierung des Eingriffs (z. B. Gebäudeabriss) angenommen werden müssen. Die Tiere haben vor dem Eingriff keine Veranlassung, den angestammten Lebensraum zu verlassen und auf die neu ge-</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>schaffenen Stätten auszuweichen.</p> <p><u>Prognose des Störungsverbot</u>es nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Mit dem Vorhabenträger wurde verbindlich vereinbart, dass kurz vor dem geplanten Abriss nochmals zwingend eine Quartiersprüfung der Gebäude erfolgen muss, um einen Störungstatbestand sicher ausschließen zu können. <u>Prognose des Tötungsverbot</u>es nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Bei der Gebäude-Quartiersprüfung, durchgeführt am 04.10.2019, konnten keine Individuen-Nachweise erbracht werden. Die mit dem Vorhabenträger verbindlich vereinbarte Quartiers-Prüfung der Gebäude kurz vor dem geplanten Abriss ist zwingend erforderlich, um auch einen Tötungstatbestand sicher ausschließen zu können. Zudem wird im Gutachten eine zeitliche Befristung der Baufeldfreimachung für den Zeitraum Anfang November bis Ende Februar auferlegt, als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme, um einen Verbotstatbestand der Tötung bzw. der Verletzung von Tieren ausschließen zu können.</p> <p><u>Beurteilung des Umfanges der realisierten (umgesetzten) CEF-Maßnahmen:</u> Aus gutachterlicher Sicht werden, begründet durch die zuvor genannten Parameter bzw. die vorliegenden Untersuchungsergebnisse aus der Gebäude-Quartiersprüfung und der frühmorgendlichen Sehwärmkontrolle, keine Wohnstuben vorausgesetzt, sondern singuläre Tagesquar-</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>tiere, die von Einzeltieren sporadisch genutzt werden. Ungeachtet dessen würden die beiden Fledermauskästen und hier insbesondere der Großraum-Flachkasten 3 FF auch erweitert, über das Untersuchungsergebnis hinaus, um auch größeren Gruppen von Weibchen, die sich in Wochenstuben zusammenfinden könnten, ausreichend Platz zu bieten, neben der allgemeinen Generierung von Übergangs- und Paarungsquartieren.</p> <p>Die CEF-Maßnahme deckt durch die beiden in der Gartenstraße 81 angebrachten Fledermauskästen ein über das gutachterliche Untersuchungsergebnis hinausgehendes, zusätzliches Ausgleichspotenzial ab, welches als ausschließlich vorsorgliches, erweitertes Quartierpotenzial zu betrachten ist, das auch Weibchen mit Wochenstuben in größerer Zahl aufnehmen könnte. Eine Nachkartierung im Zeitraum Mai/Juni ist daher nicht zu begründen.</p> <p>Artengruppe Vögel</p> <p>Der Gutachter führte zwei Brutvogelkartierungen (März und April 2019) sowie eine Gebäude-Quartierprüfung (Oktober 2019) durch. Neben den nachgewiesenen Gebäude- und Nischen- bzw. halbhöhlenbewohnenden Vogelarten waren im Untersuchungsraum sowie Straßengelarten Hausrotschwanz, Haussperling sowie Straßentaube nachweisbar, die auch als typische Vertreter des vorliegenden Habitat-Ausschnittes zu beurteilen sind, so wie er im Untersuchungsraum vorliegend ist. Aus gutachterlicher Sicht wäre auch mit 2-3 weiteren Begehungen mit insbesondere 2 Begehungen im Mai kein weiterer Erkenntnisgewinn erzielt worden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch eine im Jahr</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>2016/2017 nahezu benachbart durchgeführte Vogelkartierung hinzuweisen, die vom selben Gutachter durchgeführt wurde. Es handelt sich hier ebenfalls um ein Vorhaben in der Gartenstraße mit den Hausnummern 50, 50/1 und 52. Die Luftliniendistanz beträgt ca. 300 m in westlicher Richtung. Hier lagen ebenfalls Brutreviernachweise zu Buchfink, Hausrotschwanz sowie Haussperling vor (Bericht vom 07.03.2017). Des Weiteren fand sich dort ein nahezu identisches Gesamt-Vogelartenspektrum. Im Ergebnis lagen aber auch dort keine weiteren Brutreviere anderer Vogelarten vor, wie es auch hier im gegenständlichen Verfahren der Fall ist.</p> <p>Die hier im gegenständlichen Gutachten des Weiteren empfohlene Verminderungsmaßnahme M 1 „Berücksichtigung und Verwendung von gebietsheimischen, regional-typischen Laub- und Vogelnährgehölzen bei der zukünftigen Grünordnung“ wird in Verbindung mit der CEF-Maßnahme für den Verlust von 7 Revieren des Haussperlings als insgesamt schlüssiges Ergebnis zur abschließenden Beurteilung der Eingriffswirkung für die im Gesamten nachgewiesenen Vogelarten bewertet; dies auch deshalb, weil der Haussperling ein sehr ortstreuere Höhlen- und Nischenbrüter ist (BAUER et al) und weitere Begehungen keinen weiteren Erkenntnisgewinn erbracht hätten im Hinblick auf die Zahl der Brutreviere des Haussperlings. Prognose des <u>Schädigungsverbot</u>es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:</p> <p>Im unmittelbar räumlich-funktionalen Bezug wurden im März 2020 zwei Sperlingskoloniehäuser und eine weitere künstliche Bruthöhle für die Zielart Haussperling im räumlichen Zusammenhang angebracht zur Wahrung der</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungsnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>ökologischen Funktion. Die CEF-Maßnahmen werden nach den Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes (RUNGE et al) bzw. nach dem Wirksamkeitskriterienkatalog des Bundesamts für Naturschutz (BfN) als hoch wirksam eingestuft. Eine hohe Prognosesicherheit liegt daher vor. Der Wirksamkeitsnachweis der CEF-Maßnahme gilt daher als erbracht. Eine Engpasssituation für den Fortbestand der vom Eingriff betroffenen Reviere des Haussperlings wird daher ausgeschlossen, da die Maßnahme ohne „time lag“ bereits zum Eingriffszeitpunkt vorhanden ist. Die Forderung der vollständigen Wirksamkeit der CEF-Maßnahme richtet sich nicht an die Bauleitplanung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den untersagten Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz dar.</p> <p><u>Prognose des Störungsverbot</u>es nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 <u>BNatSchG</u>:</p> <p>Das Verschließen augenscheinlich möglicher Spalten, Ritzen und Maueröffnungen an den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden erfolgte vor Beginn der Fortpflanzungsperiode und nach erfolgter Umsetzung der CEF-Maßnahme (Anbringung der künstlichen Nisthilfen) im räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriff. Eine erhebliche Störung mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes konnte außerhalb der Fortpflanzungsperiode ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Prognose des Tötungsverbot</u>es nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 <u>BNatSchG</u>:</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>Das Verschließen augenscheinlich möglicher Spalten, Ritzen und Maueröffnungen an den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden erfolgte vor Beginn der Fortpflanzungsperiode und nach erfolgter Umsetzung der CEF-Maßnahme (Anbringung der künstlichen Nisthilfen) im räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriff. Die Zerstörung von Gelegen oder die Verletzung von Nestlingen, Jungvögeln konnte ausgeschlossen werden. Adulte Tiere konnten aus den entsprechenden Bereichen flüchten. Auf dieser Grundlage wird die gutachterliche Ergebnisdarstellung als begründet beurteilt.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Planaufstellung wurde vorausschaubar ermittelt und beurteilt, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage ausreicht, existiert nicht (BVerwG, U. v. 09.07.2009 – 4 C 12/07 –, juris Rn. 44). Die Methode der Bestandserfassung hängt maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten des Einzelfalles ab (VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 142). Aus der Rechtsprechung lassen sich folgende Standards herleiten: Erforderlich, aber auch ausreichend ist eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung (VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 142; U. v. 09.09.2020 – 5 S 734/18 –, juris Rn. 110; BVerwG, U. v. 09.07.2009 – 4 C 12/07 –, juris Rn. 45). Hierzu reicht in der Regel eine bloße „Potenziallab-</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>schätzung" aus. Dafür notwendig ist eine Bestandsaufnahme. Diese wird sich regelmäßig aus zwei wesentlichen Quellen speisen: die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und eine Bestandserfassung vor Ort. (VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 143). Erforderlich ist die Ermittlung von Daten, denen sich in Bezug auf das Plangebiet die Häufigkeit und Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen (VGH Mannheim, U. v. 09.09.2020 – 5 S 734/18 –, juris Rn. 110). Dabei ist die Behörde nicht verpflichtet, ein lückenloses Arteninventar aufzustellen (VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 142; U. v. 09.09.2020 – 5 S 734/18 –, juris Rn. 110). Sind von Untersuchungen keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden (VGH Mannheim, U. v. 09.09.2020 – 5 S 734/18 –, juris Rn. 110). Untersuchungen quasi „ins Blaue hinein" sind nicht veranlasst (vgl. BVerwG, U. v. 09.07.2008 – 9 A 14/07 –, juris Rn. 54; U. v. 09.07.2009 – 4 C 12.07 - juris Rn. 44; VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 142 m.w.N.). Bei der Bestandserfassung in der Bauleitplanung ist außerdem der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz von Bedeutung (VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 142). In Baden-Württemberg wurde im Jahre 2019 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau der Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben" erlassen. Er dient als Orientierungshilfe, welche</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>Anforderungen an den Artenschutz in der Bauleitplanung zu stellen sind. Dort wird auf S. 29 auf das zweistufige Verfahren aus dem „Biodiversität-Check“ für Gemeinden verwiesen, der als Baustein des Aktionsplans biologische Vielfalt des Landes Baden- Württemberg erarbeitet worden ist. Die erste Stufe besteht u. a. aus der Auswertung der vorhandenen Daten und eine Übersichtsbegehung. Danach wird der Untersuchungsumfang der zweiten Stufe ermittelt.</p> <p>Diese besteht aus einer vertieften Erhebung (Zielkartierung) (vgl. Biodiversitäts-Check, S. 11). Zu Prüfungsumfang und Prüfungsdichte enthält der Leitfaden keine Vorgaben bzw. Empfehlungen. Auf S. 36 heißt es, Prüfungsumfang und Prüfungsdichte ergeben sich aus dem konkreten Einzelfall (u. a. anhand der potenziell betroffenen Arten bzw. Artengruppen).</p> <p>Nach diesen Maßstäben sind die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Keiferle“ rechtlich nicht zu beanstanden.</p> <p>Für die erste artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 13.05.2019 wurde am 29.3.2019 eine Begehung des Vorhabengebiets durchgeführt. Dabei wurden die Habitatstrukturen mit Blick auf eine aktuelle oder ehemalige Nutzung durch besonders geschützte oder streng geschützte Arten untersucht. Dabei konnten Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Außerdem weist das Vorhabengebiet potentielle Habitats für Gebäude- und Nischenbrüter aus.</p> <p>Parallel zur Relevanzuntersuchung erfolgte eine erste Vo-</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>gelkartierung. Dabei konnten mehrere Haussperlinge beim Einflug in die Dachpfannen an den südlichen Giebelseiten beobachtet werden. Eine weitere, zweite Vogelkartierung wurde am 19.04.2019 durchgeführt.</p> <p>Die Ergebnisse aus der ersten artenschutzrechtlichen Untersuchung gaben Anlass für eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung mit Blick auf die Artengruppen „Vögel“ und „Fledermäuse – nicht gebäudebewohnende Art“. Insgesamt wurden drei Vogelkartierungen und drei Fledermauskontrollen durchgeführt.</p> <p>Für die Fledermäuse (gebäudebewohnende Arten) wurde ein zweistufiges Verfahren durchgeführt, wie es im Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ in Verbindung mit dem Biodiversität-Check“ empfohlen wird. Auf S. 21 der artenschutzrechtlichen Untersuchung vom 16.10.2019 heißt es, dass an den Gebäuden Nr. 86 und 92 Sommerquartiere vorhanden gewesen sein können. Die Wochenstuben, in denen die Jungen zur Welt gebracht werden, befinden sich in diesen Sommerquartieren.</p> <p>Die Annahme des Landratsamtes, es sei eine Nachkartierung im Mai/Juni 2021 durchzuführen, um diese Wochenstuben auszuschließen, trifft nicht zu. Ein sicherer Ausschluss der Wochenquartiere ist nicht möglich. Vielmehr gingen die Gutachter davon aus, dass Sommerquartiere (Wochenstuben) vorliegen können. Damit diese nicht zerstört werden, dürfe zwischen März und Oktober kein baulicher Eingriff in die Bestandsgebäude erfolgen (S. 52).</p> <p>Um für die kommenden Jahre neue Sommerquartiere (Wochenstuben) zur Verfügung zu stellen, müssen 2 Fledermauskästen beschafft und angebracht werden (CEF-</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>Maßnahme). Dies wurde bereits umgesetzt. Eine Nachkartierung im Mai/Juni 2021 führt nicht weiter. An den Bestandsgebäuden würden Sommerquartiere (Wochenstuben) möglicherweise festgestellt. Folge wären die Maßnahmen, die in der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Gutachterbüros vom 16.10.2019 bereits vorgeschlagen wurden: kein Abbruch zwischen März und Oktober sowie das Anbringen von Fledermauskästen als „Erst- Sommerquartiere“. Grundsätzlich ist das Anbringen von Fledermauskästen als CEF-Maßnahme für den Ausgleich von Quartierverlusten in der Rechtsprechung des VGH Mannheim und des Bundesverwaltungsgerichts anerkannt (VGH Mannheim, U. v. 18.04.2018 – 5 S 2105/15 –, juris Rn. 188; BVerwG, U. v. 09. November 2017 – 3 A 4/15 –, juris Rn. 60; U. v. 10.11.2016 – 9 A 18/15 –, juris Rn. 91).</p> <p>Konkret beanstandet das Landratsamt, dass eine Brutvogelkartierung mit nur drei Terminen (ein Termin im Oktober als Gebäudequartierprüfung) nicht als fachlicher Standard anerkannt werde. Ohne eine vollständige Brutvogelkartierung von mindestens fünf Terminen (zwei davon Mai) nach Südbeck et. al könnten mit abschließender Sicherheit Verbotstatbestände nicht abgeschlossen werden.</p> <p>Zu den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands von Südbeck et. al hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass es sich dabei um eine bloße Empfehlung handele mit der Maßgabe, dass bei der Methodenwahl das Ziel der jeweiligen Untersuchung, die Stärken und Schwächen des jeweiligen methodischen Ansatzes einschließlich des dafür benötigten Aufwands ge-</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>Stellungnahme Stadt Fellbach</p> <p>geneinander abzuwägen seien (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 – 9 A 14/07 –, juris Rn. 81; so auch: OVG Lüneburg, U. v. 25.10.2018 – 12 LB 118/16 –, juris Rn. 218). Das Bundesverwaltungsgericht ging weiter der Frage nach, ob sich das von Sübeck et. al vorgeschlagene Verfahren – dort zur flächendeckenden Revierkartierung – als allgemein anerkannter Standard durchgesetzt habe. Das zeigt, dass die Brutvogelkartierung auch abweichend von den Empfehlungen von Sübeck et. al ausreichend sein kann. Entscheidend ist, ob eine Brutvogelkartierung von mindestens fünf Terminen (zwei davon Mai) der allgemein anerkannte Standard ist, von dem aus fachlicher Sicht nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Abweichung möglich ist.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht mit abschließender Sicherheit ausgeschlossen werden müssen. Ein lückenloses Arteninventar aufzustellen, ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht gefordert (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 – 9 A 14/07 –, juris Rn. 81 m.w.N.). Auch eine Untersuchung ohne vorherige Anhaltspunkte für die Erfüllung eines Verbotstatbestands ist nicht erforderlich.</p> <p>Bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung vom 16.10.2019 wurden einige besonders geschützte Vogelarten im Untersuchungsraum und im weiteren Umfeld entdeckt. Nur für den Haussperling, den Hausrotschwanz und den Buchfink konnten Reviere im Eingriffsbereich festgestellt werden. Die Fortpflanzungs- bzw. Brutstätten der übrigen geschützten Vogelarten befanden sich außerhalb des Eingriffsbereichs.</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>Die künstlichen Nisthilfen und Fledermauskästen bleiben dauerhaft am Gebäude 81 bestehen.</p> <p>Für den Verlust eines Fledermausquartieres der Zwergfledermaus an Bestandsgebäude Nr. 88 sowie den Nachweis von vereinzelt Fledermauskot der Zwergfledermaus an den Bestandsgebäuden Nr. 86 und Nr. 92 wird die Beschaffung und Anbringung von zwei Fledermauskästen als Sommerquartiere erforderlich.</p> <p>Für den Verlust von Revieren des Haussperlings ist die Beschaffung und Anbringung von drei künstlichen Nisthilfen für Gebäude- und Nischenbrüter erforderlich.</p> <p>Der Fachbeitrag Natur und Landschaft wurde zeitgleich mit der Erstellung des Bebauungsplanes erarbeitet, so dass die dargestellten Maßnahmen in den Prozess der Bebauungsplanaufstellung eingeflossen sind.</p> <p>Die Sicherung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt als CEF-Maßnahme über den Durchführungsvertrag als Städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Fellbach und dem jeweiligen Grundstückseigentümer, der in einem Fall mit der Fellbacher Wohnungsbaugesellschaft auch Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist.</p> <p>Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, deren Pflege und Monitoring werden durch den Städtebaulichen Vertrag und dem damit einhergehenden Einverständnis des Grundstückseigentümers auf den Vorhabenträger übertragen.</p> <p>Als Festsetzung im Bebauungsplan wird im gleichen Ausmaß wie die CEF-Maßnahmen die dauerhafte Anbringung von Fledermauskästen als Sommerquartiere und von</p>	

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Sollten die oben genannten Möglichkeiten zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich und auch kein Regenwasserkanal vorhanden sein, ist die Einleitung in den Mischwasserkanal die letzte Option. Seitens des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird dann eine gedrosselte Einleitung in die öffentliche Kanalisation empfohlen. Die Drosselung kann z. B. mit einer sogenannten Retentionszisterne umgesetzt werden. Hierbei kann aus Sicht des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis als Anhaltswert für den Drosselabfluss ein Wert von 0,15 l/s pro 100 m² angeschlossene Dachfläche angesetzt wer-</p>	<p>künstlichen Nisthilfen auf dem Baugrundstück an den Neubauten oder der Neubepflanzung (nach einer entsprechenden Entwicklungszeit von ca. 5 Jahren) gefordert. Der Einbau einer Retentionszisterne ist im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die Unterbauung der Grundstücke durch eine Tiefgarage sind die Versickerungsmöglichkeiten über die belebte Bodenzone sehr begrenzt. Im Bebauungsplan ist eine Überdeckung von 0,80 -1,10 m fixiert, die einerseits eine sinnvolle und üppigere Begrünung mit Bäumen aber auch einen natürlichen Stauraum für Niederschlagswasser gewährleisten soll. Da dies allein nicht als ausreichend angesehen wird, ist im Bebauungsplan die Anlage einer Retentionszisterne festgesetzt. Ihr Überlauf geht in den Mischwasserkanal. Zusätzlich ist eine Dachbegrünung festgesetzt als ein weiterer Baustein im Umgang mit dem Niederschlagswasser.</p>	Keine Änderung

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
Amprion 19.11.2020	den. Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Amprion geht davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	Zu den Beteiligten gehören auch die Stadtwerke Fellbach, die sich als Ansprechpartner in der Stadt der verschiedenen Energieversorger sieht. Von dieser Seite ging keine Stellungnahme ein.	Keine Änderung
Handwerkskammer Region Stuttgart 17.12.2020	Im Textteil sind unter „A.1.Art der baulichen Nutzung“ die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO als nicht zulässig aufgeführt. Wir regen an, zumindest die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zuzulassen. Wir halten die vorgesehene Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen. Aus unserer Sicht sind diese mit dem Wohnen verträglich, zumal durch die ausnahmsweise Zulassung in ausreichendem Maße sichergestellt werden kann, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann.	Die Homogenität des Bestandsgebiets als großräumiges Wohngebiet ist deutlich zu erkennen und ein Qualitätsmerkmal, welches es zu erhalten gilt. Ein Durchdringen von dem Wohnen dienenden Versorgungsnetzen bzw. nichtstörende Handwerksbetriebe, die ausnahmsweise zugelassen werden könnten, würden den Gebietscharakter zerstören. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind begründet nicht zulässig, um die Charakteristik des Plangebietes zu erhalten. Zudem handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein eindeutiges Wohnbauvorhaben der Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft (Fewog), die in keiner Weise vorhat, anderes als Wohnnutzung zu realisieren. So zeigt es der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan. Das einzelne Grundstück im Südosten des Plangebietes, welches nicht der Fewog gehört, soll als Ergänzung des eindeutig wohnbaulich geprägten Quartiers und Stadtgefüges dienen.	Keine Änderung

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 09.12.2020</p>	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhö-rungsverfahren als Träger öffentlicher Belan-ge keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus er-folgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeo-logisches Übersichtsgutachten, Baugrund-gutachten oder geotechnischer Bericht vor-liegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vo-rausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechni-schen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedli-chen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zu-bege der weiteren Planungen oder von Bauar-beiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau,</p>	<p>Unter Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>aufgenom-men</p>

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
	<p>zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrmergefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrmergefüllte 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>		

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
	<p>Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Im Fall von anstehenden Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementantigreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p>	<p>Als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p>	aufgenommen
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Raumordnung 14.12.2020</p>	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Den Anforderungen aus dem Baugesetzbuch ist in der Begründung zum Bebauungsplan angemessen Rechnung getragen. Die Entwicklung des Plangebietes ermöglicht die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Ziel und Anlass des Bebauungsplans ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch eine angemessene Nachverdichtung als klassische Innenentwicklungsmaßnahme bei Erhalt der Wohnnutzung. Insgesamt ergibt sich eine höhere Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet sinnvollerweise auch mit der Ausnutzung der vorhandenen Erschließung. Gleichzeitig wird der Außenbereich geschont. Die Auswirkungen der Versiegelung auf Natur und Umwelt - insbesondere auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima - werden durch die qualitätsvolle Begrünung des Innenhofes mit entsprechender Überdeckung der Tiefgarage so gut als möglich kompensiert. Mit der festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlagen fügt sich die Neubauung gut und verträglich in den vorhandenen städtebaulichen Kontext ein.</p>	aufgenommen

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08.12/1 Keiferle

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung im B-Plan
		<p>Die städtebauliche Planung zeichnet sich durch ein Gleichgewicht von wirtschaftlicher Ausrichtung auf der einen Seite und auch durch eine an den sozialen Bedürfnissen der Fellbacher Bevölkerung und des Umweltschutzes orientierte Zielsetzung auf der anderen Seite aus. Insbesondere die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum ist hier in den Blick genommen. Eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Boddennutzung hat auf Seiten der Kommune hohe Priorität. Mit der Berücksichtigung der umweltschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Planung ist auch dem Klimaschutz Rechnung getragen.</p>	

Ohne Anregungen und Bedenken: Polizeipräsidium Aalen, Netze BW, TransnetBW GmbH, Vodafone BW, Verband Region Stuttgart, Landeshauptstadt Stuttgart, Planungsverband Unteres Remstal

Ohne Antwort: Industrie- und Handelskammer, Regierungspräsidium Stuttgart: Abt. 3 Landwirtschaft, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, Abt. 5 Umwelt, Abt. 8 Denkmalpflege, Landesnaturschutzbund, Deutsche Telekom AG, Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems-Murr-Kreises mbH, Gewerbe- und Handelsverein Fellbach, Stadtwerke Fellbach, Stadtverwaltung Waiblingen, Polizeirevier Fellbach