

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwärze“


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2), 4 (2) und 4 a (2) BauGB

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderats vom 02.06.2022

Anlässlich der Auslegung des Planentwurfs, gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2021 bis 07.06.2021 sind folgende Äußerungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
1. Einwender 1	29.04.2021	<p>Als Externe hat man bekanntlich größere Probleme an zeitnahe Informationen der örtlichen Gemeindeverwaltung zu kommen, es sei denn, man bedient sich des Internets und hofft, dass dort die aktuelle Information einsehbar ist. Wie hier der augenblickliche Planungsstand „Schwärze“. So haben wir nun auf der Homepage der Gemeinde Rottenacker festgestellt, dass der neue Plan vorsieht, die Trafostation der Netze BW nun mittig gegenüber unserem Baugrundstück zu platzieren, nachdem diese in der Vergangenheit an anderen Stellen geplant war.</p> <p>Vorausgesetzt, dass wir mit unserer Interpretation richtig liegen, dass der kleine Kreis auf dem Lageplan „Schwärze“ der geplante Standort der Trafostation der NetzeBW sein soll.</p> <p>Wie wir Ihnen bereits mit unserem Einspruch im Januar 2021 mitgeteilt haben, wird unser Grundstück wohl das stärkste belastete Grundstück sein – und damit auch die Bewohner -, die durch den Verkehr an Lärm und Abgase belastet werden. Als einzige Zu - und Ausfahrt zum geplanten Baugebiet „Schwärze“ und Lindenstraße/ Eichenweg ist unser Bauplatz von drei Seiten verkehrsseitig belastet, durch das Anfahren und Abbremsen und den verstärkten Ausstoß an Abgasen, deshalb wir weitere Störquellen unbedingt vermeiden wollen. Wenn ein solch neues Baugebiet erschlossen werden soll, so ist</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trafostation ist von der Gemeinde nicht anders geplant gewesen. In Abstimmung mit dem Versorgungsträger wurde dieser Standort als der am technisch geeignetsten ausgewählt.</p> <p>Der kleine Kreis auf dem Lageplan ist der geplante Standort der Trafostation (vgl.Zif. 7 PlanZV).</p> <p>Dem Gemeinderat ist bewusst, dass das Baugebiet eine entsprechende Verkehrsbelastung nach sich zieht. Allerdings spricht sich der Gesetzgeber eindeutig für eine verdichtete Bauweise aus. In Ortszentren und historisch gewachsenen Ortskernen ist eine verdichtete Bauweise mit einhergehender Verkehrsbelastung selbstverständlich.</p> <p>Die Gemeinde hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verkehrsuntersuchung (Verkehrslärm) beauftragt. Diese ist Anlage zum Bebauungsplan. Aus dem Gutachten vom 14.04.2022 wird als Ergebnis folgendes zitiert:</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>es nicht nur fair, sondern eine gesellschaftliche und planerische Aufgabe der Verwaltung, dass die „Belastungen“ gleichmäßig auf alle Bauherren des Baugebiets „Schwärze“ verteilt werden.</p> <p>Aus diesem Grunde widersprechen wir diesem aktuellen Vorschlag und bitten Sie um eine andere und für alle Anwohner vertretbare Alternative. Ein akzeptabler Vorschlag von uns könnte sein, die Trafostation ca. 15 m nach rechts/nördlich in die Ecke zu planen.</p>	<p>„Das Neubaugebiet soll über den Knotenpunkt Lindenstraße/Eichenweg an das bestehende Straßennetz angebunden werden. Aktuell ist der Knotenpunkt Lindenstraße/Eichenweg mit der sehr guten bzw. guten Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs A oder B leistungsfähig. Die an den Knotenpunkt angrenzenden Straßenabschnitte weisen eine ausreichende Fahrbahnbreite für das gemessene Verkehrsaufkommen auf. Durch das Neubaugebiet ist keine Veränderung an diesem Zustand zu erwarten. Des Weiteren kann das Neuverkehrsaufkommen auf Grund der vorhandenen Straßenausbaubreiten von dem Querschnitt der Lindenstraße ohne Einbußen in der Verkehrsqualität oder Verkehrssicherheit aufgenommen werden. Somit ist ein Ausbau des Knotenpunkts oder der anderen Straßen im Untersuchungsgebiet nicht erforderlich.</p> <p>Das Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung verdeutlicht, dass in der Gegenüberstellung vom Analyse-Nullfall 2022 zum Analyse-Planfall 2022 an einigen Immissionsorten in beiden Beurteilungszeiträumen eine Pegelerhöhung um mindestens 3 dB(A) festzustellen ist. Die Auslöswerte nach der Lärmsanierung (VLärmSchR 97) werden jedoch sowohl im AnalyseNullfall 2022, als auch im Analyse-Planfall 2022, deutlich unterschritten. Es werden Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A)/46 dB(A) Tag/Nacht prognostiziert.</p> <p>Die Auswertung zeigt, dass eine Lärmerhöhung auf mindestens 70/60 dB(A) Tag/Nacht bzw. oberhalb 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht feststellbar ist.</p> <p>Eine wesentliche Änderung der Verkehrslärmsituation besteht somit durch das geplante Bauvorhaben nicht und es sind keine Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.“</p> <p>Eine Verlegung der Trafostation an den vorgeschlagenen Standort wird nicht vorgesehen, da es durch die Trafostation zu Sichtbehinderungen kommen kann. Durch den vorgeschlagenen Standort ca. 15 m nordöstlich</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Für eine Diskussion stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Das haben wir in der Vergangenheit auch schon bewiesen.</p> 	<p>ergibt sich für das Grundstück des Einwenders keine ersichtliche Änderung. Die Stromstation wird entsprechend den Bestimmungen der 26. BImSchV zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen errichtet und betrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
Einwender 2	31.05.2021	<p>Wir haben erfahren, dass in unmittelbarer Nähe von unserem Grundstück, für das geplante Neubaugebiet „Schwärze“ eine Trafostation errichtet werden soll. Gegen diesen Standort für die Errichtung der Trafostation für das Gebiet „Schwärze“ in unmittelbarer Nähe von unserem Wohnhaus haben wir gesundheitliche Bedenken und erheben deshalb Einspruch bezüglich ihrer Planungen.</p> <p>Wir haben bereits in unserer Straße in unmittelbarer Nähe eine Trafostation und sind dann doppelt betroffen. Wir möchten Sie bitten, die Trafostation an einer anderen Stelle mit größerem Abstand zu unserem Wohnhaus</p>	<p>Die Entfernung des Einwendergrundstücks (Wohnbereich) beträgt ca. 70 m zur neu geplanten Station und ca. 125 m zur Station „Eichenweg 12“. Die Stromstation wird entsprechend den Bestimmungen der 26. BImSchV zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen errichtet und betrieben.</p> <p>Auf Grund technischer Vorgaben, insbesondere der PV-Anlagenpflicht und zunehmender Ladesäulen plant der Netzbetreiber neue Umspannstationen nach ca. 250 m</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>zu planen. Es wäre sicherlich auch ein geeigneter Standort bei den Mehrfamilienhäusern evtl. sogar der Bau einer Trafostation in einer Tiefgarage der Mehrfamilienhäuser zu prüfen. Auch aus optischen Gründen wäre doch auch ein „versteckter“ Platz besser.</p> <p>Wir sehen ein weiteres Problem bei der Verkehrssituation. Wir erheben Einspruch gegen die Ausführung mit nur einer Zu-/Abfahrt zum Plangebiet Schwärze. Die einzige Verbindung zum Wohngebiet führt über die Lindenstraße, die bereits jetzt schon stark befahren ist.</p> <p>Wir wohnen direkt an der betroffenen Kreuzung Lindenstraße/Eichenweg mit zu erwartendem weiteren sehr hohen Verkehrsaufkommen für 36 neue Wohneinheiten. Für so ein großes neues Wohngebiet muss mindestens eine weitere Zu / Abfahrt zum Plangebiet hergestellt werden, damit wir im Wohngebiet Leimenbühl nicht über das zumutbare Maß gestört und belastet werden.</p>	<p>Leitungslänge / Abstand. Der neue Standort liegt im äußeren Suchkreis zur Trafostation „Eichenweg“ und wird daher belassen. Die Stromstation. wird entsprechend den Bestimmungen der 26. BImSchV zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen errichtet und betrieben.</p> <p>Die Gemeinde hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verkehrsuntersuchung (Verkehrslärm) beauftragt. Diese ist Anlage zum Bebauungsplan. Aus dem Gutachten vom 14.04.2022 wird als Ergebnis folgendes zitiert:</p> <p><i>„Das Neubaugebiet soll über den Knotenpunkt Lindenstraße/Eichenweg an das bestehende Straßennetz angebunden werden. Aktuell ist der Knotenpunkt Lindenstraße/Eichenweg mit der sehr guten bzw. guten Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs A oder B leistungsfähig. Die an den Knotenpunkt angrenzenden Straßenabschnitte weisen eine ausreichende Fahrbahnbreite für das gemessene Verkehrsaufkommen auf. Durch das Neubaugebiet ist keine Veränderung an diesem Zustand zu erwarten. Des Weiteren kann das Neuverkehrsaufkommen auf Grund der vorhandenen Straßenausbaubreiten von dem Querschnitt der Lindenstraße ohne Einbußen in der Verkehrsqualität oder Verkehrssicherheit aufgenommen werden. Somit ist ein Ausbau des Knotenpunkts oder der anderen Straßen im Untersuchungsgebiet nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Das Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung verdeutlicht, dass in der Gegenüberstellung vom Analyse-Nullfall 2022 zum Analyse-Planfall 2022 an einigen Immissionsorten in beiden Beurteilungszeiträumen eine Pegelerhöhung um mindestens 3 dB(A) festzustellen ist. Die Auslösewerte nach der Lärmsanierung (VLärmSchR 97) werden jedoch sowohl im AnalyseNullfall 2022, als auch im Analyse-Planfall 2022, deutlich unterschritten. Es werden</i></p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
			<p><i>Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A)/46 dB(A) Tag/Nacht prognostiziert.</i> <i>Die Auswertung zeigt, dass eine Lärmerhöhung auf mindestens 70/60 dB(A) Tag/Nacht bzw. oberhalb 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht feststellbar ist.</i> <i>Eine wesentliche Änderung der Verkehrslärmsituation besteht somit durch das geplante Bauvorhaben nicht und es sind keine Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.“</i></p> <p>Die Zufahrt ist auch schon im Bebauungsplan „Leimenbühl“ enthalten. Das geplante BG hat 34 Plätze, davon könnten auf 6 Plätzen Mehrfamilienhäuser entstehen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
Einwender 3	02.06.2021	<p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir folgendes zur Abwägung anregen.</p> <p>A. Gemäß Ihrem Planentwurf führt eine offizielle Zu- und Abfahrtsstraße in das Baugebiet. Es ist zu befürchten, dass die Bewohner im hinteren Wohnviertel (derzeit Streuobstwiesen) dies Straße über unser Betriebsgelände nutzen werden. Dies können wir leider nicht akzeptieren, da hier mit Traktoren, Stapler und LKW's gefahren und ranchiert wird. Es ist zu gefährlich für den öffentlichen Verkehr- vor allem für Kinder. Bitte berücksichtigen Sie dies und nehmen Sie bitte Änderungen in Ihrem Planungen vor.</p> <p>Wie Sie wissen, mussten wir ein Immissionsgutachten für die Genehmigung für unseren neuen Betriebsstandort „Kürze“ erstellen lassen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Gutachtens ging man im Bereich „Schwärze“ von landwirtschaftlicher Nutzung aus. Ein</p>	<p>Der Planentwurf sieht derzeit eine Zufahrtsstraße für das geplante Baugebiet vor. Dies ist aus Sicht der Gemeinde nicht zu befürchten, da es lediglich eine Straßenzufahrt zum Betriebsgelände gibt, die allerdings noch gebaut werden muss (Erschließungsvertrag liegt vor). Über das Betriebsgelände führt keine Zufahrtsstraße. Das Betriebsgelände wird aktuell durch einen Feldweg getrennt. Dieser nach Norden führende Feldweg darf rechtlich nicht für die Anfahrt zum Baugebiet genutzt werden. Der Anschluss an diesen Feldweg wurde im Entwurf des Bebauungsplanes herausgenommen.</p> <p>Vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis wurde in der Stellungnahme vom 26.01.2021 bestätigt, dass der Richtwert der Geruchsimmisions-Richtlinie von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeit im Jahr nicht überschritten wird. Die Immissionsprognose des Landratsamts Alb-Donau-</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Flächennutzungsplan der Gemeinde Rottenacker, welcher eine Wohnbebauung dort angedeutet hätte, lag dem Sachverständigen und uns nicht vor. Für Rechtssicherheit ist ein neues Immissionsgutachten nötig. Wir gehen davon aus, dass dieses Gutachten der Gemeinde vorliegt und bitten um Veröffentlichung, damit für alle Beteiligte Rechtssicherheit besteht und die Bauwilligen später keine Forderungen an uns stellen können. Der Hinweis in der Textlichen Festsetzungen zum Planteil vom 07./15. April 2021 unter 5.9 ist nicht ausreichend.</p> <p>Selbstverständlich ist uns bekannt, dass Nachfrage nach Bauland überall groß ist. Aber dennoch sollte doch auch beachtet werden, dass unsere Aussiedelung in den Bereich „Kürze“ auch das Ziel hatte, damit wir Abstand zum Wohngebiet „Leimenbühl“ haben und es zu keinen Störungen durch unseren Gewerbebetrieb mit dem Wohngebiet kommt. Dies wurde nun erreicht mit hohen Investitionen. Und nun rückt wieder ein neues Baugebiet an uns heran.</p> <p>Unsere Familie handelt nachweislich seit im Jahr 1900, jetzt in der 5. Generation mit Schweine und Vieh.</p> <p>Deshalb hatten wir einen Bauantrag für eine weitere Halle bzw. Viehstall gestellt. Diese wurde von Ihnen und dem Gemeinderat abgelehnt.</p> <p>Als am 19.02.2018 Herr Manuel Hagel und Sie Herr Bürgermeister bei uns auf dem Hof waren, hatten Sie die Aussiedelei noch begrüsst, und jetzt das neue Baugebiet.</p>	<p>Kreis sieht durch den bestehenden Betrieb keine Einschränkungen für das Baugebiet und umgekehrt auch nicht für den Betrieb. Aufgrund der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeitwerte bestehen außerdem für den Betrieb noch Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Auf Grund der Stellungnahme des Landratsamts Alb-Donau-Kreis werden die Geruchsimmissionsrichtwerte nicht überschritten und es sind keine Störungen für den Betrieb zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Rinderstalles wurde vom Landratsamt abgelehnt, weil ein solcher nicht dem Bebauungsplan Kürze II entspricht, welcher wiederum erst vor wenigen Jahren den Wünschen des ansässigen Betriebs entsprechend geändert wurde. Weder der Bürgermeister noch Gemeinderat haben „den Bauantrag abgelehnt“ oder eine ablehnende Entscheidung über das Einvernehmen getroffen. Das Aussiedeln an genau diesen Standort „Kürze“ entsprach dem Willen des Betriebs.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
Einwender 4	07.06.2021	<p>Wir haben folgende Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung:</p> <p>Der Standort der Überspannstation bitten wir zu verlegen, da wir mit unserem Wohnhaus uns sonst in doppelter Belastung (Überlagerung des Strahlungsfeldes) von zwei Stationen befinden. Wir sind also unmittelbar betroffen von den Stationen im Eichenweg und von der nun von Ihnen geplanten Station am Grundstück von Herrn und Frau ■■■ (Grundstücksnummer 344).</p> <p>Ebenso haben wir Einwendungen gegen die von Ihnen geplante Straßenführung. Die Kreuzung Eichenweg/Lindenstraße ist bereits stark frequentiert. In das gesamte Baugebiet „Schwärze“ planen Sie nur eine Verbindungsstraße“ über die benannte Kreuzung.</p> <p>Die Lindenstraße im Wohngebiet „Leimenbühl“ wird vom Durchgangsverkehr bereits stark befahren und Sie planen nun ein komplettes neues Wohnviertel nur über eine Zufahrt über die Lindenstraße anzuschließen. Dies sollte dringend überplant werden.</p>	<p>Die Entfernung des Einwendergrundstücks (Wohnbereich) beträgt über 60 m zur neu geplanten Station und zur Station „Eichenweg“ ca. 140 m. Auf Grund technischer Vorgaben, insbesondere der PV-Anlagenpflicht und zunehmender Ladesäulen plant der Netzbetreiber neue Umspannstationen nach ca. 250 m Leitungslänge / Abstand. Der neue Standort liegt im äußeren Suchkreis zur Trafostation „Eichenweg“ und wird daher belassen. Die Stromstation wird entsprechend den Bestimmungen der 26. BImSchV zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen errichtet und betrieben.</p> <p>Die Gemeinde hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verkehrsuntersuchung (Verkehrslärm) beauftragt. Diese ist Anlage zum Bebauungsplan. Aus dem Gutachten vom 14.04.2022 wird als Ergebnis folgendes zitiert:</p> <p><i>„Das Neubaugebiet soll über den Knotenpunkt Lindenstraße/Eichenweg an das bestehende Straßennetz angebunden werden. Aktuell ist der Knotenpunkt Lindenstraße/Eichenweg mit der sehr guten bzw. guten Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs A oder B leistungsfähig. Die an den Knotenpunkt angrenzenden Straßenabschnitte weisen eine ausreichende Fahrbahnbreite für das gemessene Verkehrsaufkommen auf. Durch das Neubaugebiet ist keine Veränderung an diesem Zustand zu erwarten. Des Weiteren kann das Neuverkehrsaufkommen auf Grund der vorhandenen Straßenausbaumaßnahmen von dem Querschnitt der Lindenstraße ohne Einbußen in der Verkehrsqualität oder Verkehrssicherheit aufgenommen werden. Somit ist ein Ausbau des Knotenpunkts oder der anderen Straßen im Untersuchungsgebiet nicht erforderlich. Das Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung verdeutlicht, dass in der Gegenüberstellung vom Analyse-Nullfall</i></p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Naturschutzrechtliche Bedenken haben wir bereits schriftlich und mündlich geäußert und verweisen darauf.</p>	<p>2022 zum Analyse-Planfall 2022 an einigen Immissionssorten in beiden Beurteilungszeiträumen eine Pegelerhöhung um mindestens 3 dB(A) festzustellen ist. Die Auslöswerte nach der Lärmsanierung (VLärmSchR 97) werden jedoch sowohl im AnalyseNullfall 2022, als auch im Analyse-Planfall 2022, deutlich unterschritten. Es werden Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A)/46 dB(A) Tag/Nacht prognostiziert.</p> <p>Die Auswertung zeigt, dass eine Lärmerhöhung auf mindestens 70/60 dB(A) Tag/Nacht bzw. oberhalb 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht feststellbar ist.</p> <p>Eine wesentliche Änderung der Verkehrslärmsituation besteht somit durch das geplante Bauvorhaben nicht und es sind keine Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.“</p> <p>Bei einer künftigen Erweiterung im Gebiet Ammenäcker kann eine weitere Zufahrt vermutlich verwirklicht werden.</p> <p>Auf die Behandlung an den entsprechenden Stellen sowie den Ergänzungen im Umweltbericht wird verwiesen. Die im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 15.02.2021 ausführlich besprochen und entsprechende Behandlungsvorschläge vom Gemeinderat beschlossen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
Einwender 5	07.06.2021	<p>Nachstehend bringe ich vor im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung:</p> <p>1.1 Naturschutzfachlich habe ich große Bedenken. Zwischenzeitlich haben Sie das gesetzlich unzulässige Verfahren (§ 13b – ohne Umweltbericht) eingestellt und haben in das reguläre Verfahren mit Umweltbericht gewechselt. Somit werden auch Umweltverbände und andere Träger öffentlicher Belange erfreulicherweise nun frühzeitig gehört.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>1.2 Im Umweltbericht vom 26.03.2021 sind mir Fehler wg. Widersprüchlichkeiten und fehlender Plausibilität aufgefallen.</p> <p>2.0 Hiermit wird auf den Schriftverkehr meines Anwaltes für verwaltungs- und Baurecht, Herr Prof. Dr. Andreas Staudacher an folgende Behörden verwiesen:</p> <p>2.1 Korrespondenz mit der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen zu Planaufstellung</p> <p>2.2 Korrespondenz mit dem Bürgermeisteramt Rottenacker</p> <p>2.3 Korrespondenz mit dem Landratsamt Ulm Ich habe Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Staudacher beauftragt mich zu beraten, weil auf dem geplanten Nachbargrundstück Dreigeschosswohnungsbau geplant war und weil ich das „Beschleunigte Verfahren § 13b“ – ohne Umweltbericht – für gesetzlich unzulässig hielt.</p> <p>3.0 Ich habe Herrn Prof. Staudacher, nachdem ich überraschend erfuhr, dass auf der Grenze zu meinem Grundstück die Gemeinde mit der Netze BW die Überspannstation für das neue Baugebiet festgelegt hat, ihn auch mit dieser Klärung beauftragt und verweise auf den geführten Schriftverkehr mit der Gemeinde diesbezüglich.</p> <p>Die Überspannstation war bei Abwägung der Anregungen zum B-Plan bekannt, wurde aber in der Planzeichnung zum Aufstellungsbeschluss nicht eingezeichnet. (Ein Schelm der Böses denkt!)</p>	<p>Der Umweltbericht wurde vom Büro Zeeb gegenüber dem Vorentwurf zum Entwurf vollständig überarbeitet. Außerdem fanden weitere Begehungen im Plangebiet statt.</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> <p>Die Entfernung des Einwendergrundstücks (Wohnbereich) beträgt über 35 m zur neu geplanten Station.</p> <p>Durch den erneuten Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 15.04.2021 und die Überführung in ein Regelverfahren ist die ursprüngliche Planung obsolet geworden. Im Vorentwurf vom 07.04.2021 worauf sich diese</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Im nun neuen Planentwurf zum B-Plan wurde die Über- spannstation zum Nachbargrundstück Eigentümer: Ehe- paar ■ verschoben. Allerdings beeinflusst dies zu sehr die Gesundheit der Anwohner – auch die Anwohner – im geplanten neuen Bau-Gebiet. Deshalb rege ich an, die Station in Entfernung zur Wohnbebauung zu errichten und einen technisch wie auch optisch geeigneten Stand- ort zu suchen.</p> <p>4.0 Es wird angeregt die Ergebnisse der Bodenschürfungen und Bohrungen zu veröffentlichen und die Ergebnisse in der Planaufstellung zu ergänzen. Möglicherweise ist hier auch der Umweltbericht betroffen.</p> <p>5.0 Ich rege an, einen Städteplaner mit der Planung einer Ökosiedlung zu beauftragen, der auch Erfahrung hat, wie die Probleme mit dem Verkehr (Anschlussverkehr) akzeptabel für die jetzigen Anwohner (Kreuzung Linden- straße/Eichenweg) gelöst werden kann. Ebenso fehlt es an Parkbuchten und Grüninseln im Baugebiet. Ungeord- nete Parksituationen sind jetzt schon vorprogrammiert, zumal Sie auch Kleingewerbe zulassen. Hierfür sind zu- sätzliche Parkmöglichkeiten nötig.</p> <p>6.0 (Ökosiedlung) Sie haben in Rottenacker die Firma Neu- brand angesiedelt und es liegt doch nahe, dass mit die-</p>	<p>Stellungnahmen beziehen sollen, war die Versorgungs- fläche Zweckbestimmung Umspannstation bereits an dieser Stelle dargestellt.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Energieversorger wurde auf Grund technischer Vorgaben, insbesondere der PV- Anlagenpflicht und zunehmender Ladesäulen (der Netz- betreiber plant neue Umspannstationen nach ca. 250 m Leitungslänge / Abstand) die Umspannstation erstmals aufgenommen. Der neue Standort liegt im äußeren Suchkreis zur Trafostation „Eichenweg“ und wird daher belassen Die Stromstation wird entsprechend den Best- immungen der 26. BImSchV zur Vermeidung von schäd- lichen Umwelteinwirkungen errichtet und betrieben.</p> <p>Die Ergebnisse der Bodenschürfungen und der Bohrun- gen wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Es lie- gen keine Einwände des Umwelt- und Arbeitsschutzam- tes beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis Abteilung Boden- und Grundwasserschutz vor.</p> <p>Der Gemeinde obliegt die Planungshoheit und somit auch das Recht die Baulandentwicklung nach ihren Vor- stellungen zu verwirklichen. Es wurden Städteplaner, Planungsbüros für Erschließung und das Verbandsbau- amt beteiligt. Die Straßenführung ermöglicht gefahrlos parken auf der Straße. Die Gemeinde hat sich intensiv damit auseinandergesetzt und abweichend von der Re- gelung der Landesbauordnung Baden-Württemberg, die Anzahl der erforderlichen Stellplätze die auf dem eige- nen Grundstück nachgewiesen werden müssen, durch eine örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan, erhöht. Dies vermeidet den Parkdruck auf öffentlichen Verkehrs- flächen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde mit der Fa. Neubrand gesprochen. Deren Nahwärmekonzept be- schränkt sich auf das Industriegebiet.</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>ser Firma gesprochen wird bzgl. einem Nahwärmeversorgungskonzept während den Planungen und natürlich vor Straßenbau.</p> <p>7.0 Ebenso rege ich an, rücksichtsvolle Bebauungspläne aufzustellen und nicht nur immer auf „junge Familien“, die bauen wollen, abzuheben. Es gilt für Sie auch, auf Familien, die bereits hier wohnen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Ein Beispiel wie rücksichtsvolle Planungen aussehen können, erfahren Sie aktuell in Griesingen. Dort hat ein Städteplaner und das Gemeinderatsgremium das Konfliktpotential (alte strenge Bebauungspläne, 1stöckige Bauweise) mit angrenzenden neuen stark gelockerten Bebauungspläne (erlaubte 2stöckige Bauweise) erkannt und eine gute Lösung für alle Beteiligten gefunden. Man kann also durchaus erkennen, dass es Lösungen gibt – wenn man Kompromisse sucht und bereit ist auch auf vorhandene Anwohner/Angrenzer Rücksicht zu nehmen. Die Ausrede „<i>allen kann man es nicht recht machen</i>“ – ist nur vorgeschoben. Das Baugesetzbuch schreibt im Übrigen auch vor, auf vorhandene Bebauung Rücksicht zu nehmen (§34,1 und §34 3a1 BauGB). Auch diesbezüglich könnte also ihr derzeitiger Bebauungsplan bei einer Klage scheitern. Ich rege an, dass sich das Rottenacker-GR-Gremium vom Bürgermeister in Griesingen und vom Städteplaner in Griesingen, die dort praktizierte Lösung im Bebauungsplan vorstellen lässt.</p> <p><i>Erläuterung zum BP Griesingen: Griesingen plant im Anschluss an den Ortsrand mit 1stöckiger Bauweise einen neuen Teilbereich, indem <u>auch</u> nur 1stöckige weiter gebaut werden darf. Dann wird durch eine Straße getrennt und dann erst beginnt die zweigeschossige mögliche</i></p>	<p>Die Gemeinde nimmt in ihrer baulichen Entwicklung auf alle Bürger Rücksicht. Einzelinteressen können zu Gunsten der Allgemeinheit jedoch nicht Vorrang haben. Wenn man die „Belastung“ der Bewohner von Wohngebieten mit der „Belastung“ der Bewohner von gewachsenen Ortskernen oder Anliegern an Durchgangsstraßen vergleicht ist die „Belastung“ der Bewohner von Wohngebieten im Vergleich deutlich geringer und zumutbar.</p> <p>Die Gemeinde Rottenacker bewertet dringend benötigte Wohnraumschaffung mit geringerem Flächenverbrauch hoch. Die örtliche Situation – in Rottenacker liegen die hinzukommenden Bauplätze im Norden – ist nicht vergleichbar.</p> <p>Die Gemeinde Rottenacker hat dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a BauGB Rechnung getragen und eine verdichtete Bauweise im Planentwurf festgesetzt. Das Rücksichtnahmegebot ist eingehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p><i>Bauweise. Alle Beteiligten wissen auf was sie sich einlassen und die vorhandenen Anwohner im alten Baugebiet sind nicht von Höhenverbauungen/Schattenwurf aus der neuen Nachbarschaft belästigt.</i></p> <p>Es wird sicherlich auch unter den angeblich 70 Bauwilligen in Rottenacker mindestens 25 Interessenten geben, die gerne Keller und 1stöckig bauen wollen – auch wenn 2-stöckig möglich wäre. Und diese unterschiedlichen Bedürfnisse von Bauwilligen haben die Verantwortlichen in Griesingen erkannt und daraus eine Lösung abgeleitet, um Interessenskonflikte zwischen dem alten Baugebiet und dem neuen Baugebiet zu vermeiden. Vorbildlich!</p> <p>8.0 Die dreigeschossige Bauweise haben Sie erfreulicherweise verschieben müssen. Was meinem persönlichen Interesse entgegenkommt. Dennoch muss man jetzt schon befürchten, dass die Angrenzer an die 3geschossigen Wohnblöcke dort sehr teuer investieren für ihr EFH und dann erst erkennen müssen, dass sie im Schatten von Wohnblöcken stehen. Streitigkeiten vorprogrammiert (siehe aktuell Rosengarten!).</p> <p>9.0 Es wird angeregt, zu prüfen ob die Gemeinde zukünftig überhaupt in der Lage ist, die bestehende und geplante Infrastruktur zu unterhalten und zu pflegen. Bekannt ist, dass viele Straßen und Kanalisationsabschnitte und Wasserversorgungsleitungen in Rottenacker, seit längerer Zeit in einem sehr schlechten Zustand sind und von der Gemeinde aus finanziellen Gründen nicht saniert werden können.</p>	<p>Die Gemeinde Rottenacker hat dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a BauGB Rechnung getragen und eine verdichtete Bauweise im Planentwurf festgesetzt. Die Gemeinde kommt hiermit ihrer Planungshoheit nach und möchte einen Bebauungsplan realisieren, der dem aktuellen politischen Willen der verdichteten Bauweise nachkommt. Dies wurde in der Stellungnahme des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vom 26.01.2021 sehr begrüßt. Verfahrensvorschriften und die nötige Rücksichtnahme sind beachtet.</p> <p>Der Sonneneinfall wird durch eine 1,80 m höhere zulässige Firsthöhe eines evtl. dreigeschossigen MFH im Vergleich zur zulässigen 2-geschossigen Bauweise nur minimal eingeschränkt. Landesrechtliche Abstandsvorschriften werden eingehalten, um ausreichen Beson- nung, Belichtung und Belüftung zu gewährleisten. Ferner kann jeder Bauplatzinteressent sich über die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans informieren und erlangt Kenntnis welche baurechtlichen Vorgaben im Plan- gebiet gelten.</p> <p>Die Gemeinde ist finanziell in der Lage die bestehende und zukünftig geplante Infrastruktur zu unterhalten. Die finanzielle Situation kann im Haushaltsplan der Ge- meinde von jedermann eingesehen werden und wird von der Aufsichtsbehörde jährlich mit der Haushaltsgeneh- mung bewertet. Im Übrigen ist die finanzielle Situation der Gemeinde im Landesvergleich gut.</p>

Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>10.0 Inzwischen ist auch bekannt, dass der Flächennutzungsplan derzeit noch nicht aktualisiert ist, was eine Stellungnahme erschwert und möglicherweise in einem Normalkontrollverfahren bereits ein erheblicher Verfahrensfehler ist. Bei der Bebauungsplanaufstellung liegt noch kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Ein genehmigter aktualisierter Flächennutzungsplan hätte für den Umweltbericht vorliegen müssen.</p> <p>11.0 Immissionen vom angrenzenden Sondergewerbegebiet „Kürze“ wurden bei der Planaufstellung „Schwärze“ nicht berücksichtigt.</p> <p>12.0 Sie begründen die dichte Besiedelung im Plangebiet „Schwärze“ mit zwei und dreigeschossigen Häuser damit, dass flächenschonend gebaut werden muss. Allerdings widerspricht hier bereits die von Ihnen ausgewählte Lage (mitten auf der grünen Wiese) diesem Argument.</p> <p>13.0 Es wird angeregt bei zukünftigem Flächenerwerb vor Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umnutzung, Umweltverbände frühzeitig zu kontaktieren z. B. über den örtlichen NABU. Wenn das Baugebiet „Schwärze“ aus umweltrechtlichen Gründen scheitert, so hat die Gemeinde – wie am Kirchhofrain? – viel Geld in den Sand gesetzt.</p>	<p>Den Ausführungen wird widersprochen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 8 BauGB im Parallelverfahren fortgeschrieben. Die Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen als Planungsträger des Flächennutzungsplans hat den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans am 06.07.2021 gefasst und das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Am 15.03.2022 wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.</p> <p>Dieser Aussage wird widersprochen und ist so auch nicht zutreffend. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat in seiner Stellungnahme vom 26.01.2021 bestätigt, dass der Richtwert der Geruchsimmisions-Richtlinie von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr nicht überschritten wird. In der Begründung wird dieser Sachverhalt genauer beschrieben.</p> <p>Dieser Aussage wird widersprochen. Eine Baulandentwicklung im Außenbereich kann nur unter Einbeziehung von bisher unbebauten Flächen erfolgen. Demnach ist eine flächenschonende Bauweise gewünscht und beabsichtigt. Die Gemeinde verfolgt darüber hinaus nachweislich das Ziel im Innenbereich nachzuverdichten, wie beispielsweise durch die Entwicklung des Bebauungsplans „An der Zeppelinstraße“ oder im Bereich südlich „Maierwiesenweg“.</p> <p>Auf Grund den kommunalrechtlichen Vorgaben sind Beratungen zu Grundstücksgeschäften zum Schutz persönlicher Interessen nichtöffentlich zu beraten. Die Gemeinde stimmt sich im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt) ab. Der örtliche NABU hatte lange Zeit keinerlei Einwände zur Schwärze. Die Ausführungen zum „Kirchhofrain“ sind nicht nachvollziehbar.</p>

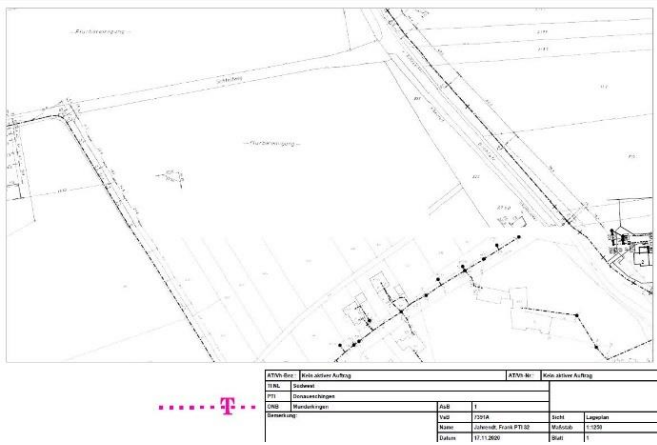
Name	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
			BV: Wird teilweise berücksichtigt

Abwägung über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
1. Netze Gesellschaft Südwest mbH	11.05.2021	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Eichenweg), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstraße 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahme an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritter oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen wird mit der Netze Gesellschaft Südwest mbH Kontakt aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>besteht, bzw. <u>keine</u> Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und –wegen sollte vor- sichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder –wegen muss dann ein entsprechendes Leitungs- recht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Ab- stände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorga- ben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestab- stand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen un- terschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Er-schließungsträger abzu- stimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
2. Netze BW GmbH	27.05.2021	<p>Unsere Stellungnahme vom 22. Dezember 2020 gilt wei- terhin. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Haben Sie noch Fragen? Dann können Sie uns gerne anrufen.</p> <p><u>Nachrichtlich Stellungnahme vom 22.12.2020:</u></p> <p>Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom si- cherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Der Standort wurde bereits festgelegt.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchfüh- rung von Baumaßnahmen ist Herr Thomas Zeiler, Tel: +49 7393 9544-260, e-Mail: t.zeiler@netze-bw.de .</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren betei- ligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren betei- ligt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
3. Deutsche Telekom Technik GmbH	28.05.2021	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Schießberg Schwärze in Rottenacker. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</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> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet werden der Deutschen Telekom Technik GmbH rechtzeitig schriftlich angezeigt.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> 	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>4. Vodafone GmbH</p>	<p>04.06.2021</p>	<p>zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.01.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Nachrichtlich Stellungnahme vom 04.01.2021:</u></p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>5. Gemeinsame Stellungnahme BUND, NABU, LNV</p>	<p>04.06.2021</p>	<p>Zum oben genannten Verfahren nehmen der NABU Landesverband, vertreten durch die Ortsgruppe Rottenacker sowie die Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben, der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Regionalverband Donau-Iller, wie folgt Stellung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>NABU und BUND sehen das grundsätzliche Erfordernis und die Aufgabe der Städte und Gemeinden, adäquaten Wohnraum durch die Bereitstellung und Entwicklung von Baugrundstücken zu schaffen. Gleichzeitig sehen wir es mit großer Sorge, wenn dadurch wertvoller Raum für Natur- und Artenschutz verloren geht. Entsprechende Baumaßnahmen müssen gut begründet sein denn sie sind immer mit Eingriffen in die Natur, Landschaft und Umwelt verbunden und es muss deshalb hierbei zwingend der Natur- und Artenschutz ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Die Gemeinde Rottenacker plant im Gebiet Schwärze die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Baugebiet von 3,2 ha, der Platz für 32 Bauplätze schaffen soll.</p> <p>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p> <p>Im Vorentwurf des Umweltberichtes ist unter Punkt 3 „Übergeordnete Planungen und Ziele“ der Landesentwicklungsplan zitiert.</p> <p>3.2.2 G „Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen.“</p> <p>3.1.9.Z „Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen...</p> <p>Allein ein Blick auf das Luftbild von Rottenacker zeigt zahlreiche nicht bebaute Bauplätze. Nicht nur im direkt an das geplante Baugebiet anschließenden Gebiet zwischen Lindenstraße und Neudorfer Straße, sondern</p>	<p>Das Ziel der Gemeinde ist es ebenfalls Eingriffe in die Natur, Landschaft und Umwelt so schonend wie möglich vorzunehmen. Im laufenden Verfahren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und ein Umweltbericht von einem Fachbüro erstellt. Zusätzlich wurde gegenüber dem Vorentwurf der südwestliche Bereich des Flst. Nr. 443 auf dem besonders viele Bäume stehen herausgenommen aus der Planung. Die bestehenden Bäume auf dem Flst. Nr. 444 wurden, wenn möglich als Pflanzbindung in die Planung des Baugebietes integriert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Jährlich reduziert sich nachweislich (Gemeindeentwicklungskonzept samt Fortschreibungen) die Anzahl der freien privaten (nicht verfügbaren) Bauplätze und die Gemeinde verdichtet im Innenbereich auch weiterhin, z.B. durch die Entwicklung des Bebauungsplans „An der Zepelinstraße“ oder im Bereich südlich „Maierwiesenweg“. Rottenacker gilt in der Regionalplanung darüber hinaus als Siedlungsgemeinde und sollte als solche, über den eigenen Bedarf hinaus, Siedlungsflächen anbieten.</p> <p>Die Gemeinde setzt ihre Planungshoheit auf Grundstücken um, die ihr gehören. Damit werden künftige erschlossene aber unbebaute Plätze verhindert. Die aufgeführten Baulücken sind allesamt privat. Die Gemeinde</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>auch in dem Bereich am Silberberg, in der Mozartstraße und Reichertstraße fallen zahlreiche Baulücken ins Auge. Nördlich der Lindenstraße zwischen Eichenweg und Bühlstraße wäre zumindest eine Erschließung vorhanden und Platz für mindestens sechs Bauplätze stünde zur Verfügung.</p> <p>Zusätzlich gibt es innerörtlich viele alte Gebäude, z.B. in der Konrad-Sam-Straße und der Gartenstraße, die der Gemeinde gehören und abgerissen oder saniert werden könnten. Auch im Ortsteil Neudorf gibt es verlassene und von der Gemeinde aufgekaufte Hofstellen, die Platz für Neubauten bieten würden.</p> <p>Auch große, unbebaute Flächen in Privatbesitz sind innerörtlich zu finden, zum Beispiel in der Gartenstraße. Hier ist Verhandlungsgeschick gefragt.</p> <p>Diese Nachverdichtung im Innenbereich muss erst abgeschlossen sein, bevor Bauplätze in der Peripherie ausgewiesen werden dürfen.</p> <p>Baugebiete am Bestand ausgerichtet</p> <p>Wie im Umweltbericht unter 3.1.9 Z ausgeführt, muss die Siedlungsentwicklung am Bestand ausgerichtet sein. Das geplante Baugebiet wird an drei Seiten komplett von landwirtschaftlich extensiv genutzten Flächen umschlossen, zu einem großen Teil von Streuobstwiesen. Nur an einem Teil des südlichen Randes schließt es an ein bebautes Grundstück des Bestandes an und an zwei der oben erwähnten Baulücken.</p> <p>Gerade die südlich des geplanten Baugebietes liegenden Flächen würden dann vom Bestandsgebiet und dem neuen Gebäuderiegel in die Zange genommen. Diese</p>	<p>hat keinen Zugriff. Soweit hier die Flächen im Gewann Ammenacker gemeint sind, sind auch diese Flächen überwiegend im Privateigentum und mit Streuobstbäumen bewachsen.</p> <p>Die Häuser der Gemeinde in der Konrad-Sam-Straße werden abgebrochen und sind nicht sanierbar. Das Haus in der Gartenstraße wird derzeit zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut und saniert. Neudorf ist baurechtlicher § 35 BauGB Außenbereich. Die Gemeinde kauft nach und nach verlassene Hofstellen und wird anschließend, wenn die Flächen insgesamt sinnvoll zur Verfügung stehen, die Planungshoheit ausüben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rottenacker gilt in der Regionalplanung als Siedlungsgemeinde und sollte als solche über den eigenen Bedarf hinaus Siedlungsflächen anbieten. Die Nachverdichtung im Innenbereich wird wie seither fortgeführt. Dazu bedarf es außerordentlich viel Verhandlungsgeschick, wie es bereits mehrfach nachgewiesen ist. Die Nachverdichtung im Innenbereich ist eine alltägliche bleibende Aufgabe.</p> <p>Die Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. Richtig ist, dass die Verbindung zwischen der im Süden des Baugebiets liegenden Streuobstwiesen nach Norden eingeschränkt wird. Eine weitere Einschränkung durch das bestehende Siedlungsgebiet wird nicht erkannt, da in der historischen Entwicklung die Streuobstwiesen in einem Gürtel um die Ortschaften angelegt wurden. Die Biotopvernetzung in das Offenland ist zwar nach Norden hin eingeschränkt, nach Westen und Süden weiterhin gegeben. Um die bestehenden Streuobstwiesen im Süden mit den Strukturen im Norden zu verbinden, werden zwei Bauplätze und die Straßenfortführung nach Westen gestrichen. Damit können weitere Obstbäume und die kleinflächig dort vorkommende FFH-Mähwiese erhalten</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Streuobstwiesen würden in ihrer ökologischen Bedeutung auch für die Biotopvernetzung massiv entwertet.</p> <p>Eine Bebauung im Außenbereich die sich nicht flächig an den Bestand anschließt lehnen wir ab!</p> <p>Biotopverbund mittlerer Standorte</p> <p>Wie in Kapitel 3.4 des Umweltberichtes und im Kartendienst der LUBW dargestellt, bildet der südliche Teil des geplanten Baugebietes, der die Streuobstwiese beinhaltet, zusammen mit den südlich liegenden Streuobstbeständen eine Kernfläche im Biotopverbund mittlerer Standorte. Mit den nördlich gelegenen Baumbeständen ist er über einen Kernraum verbunden.</p> <p>Dieser Biotopverbund darf nicht durchschnitten werden. Die Bedeutung des Biotopverbundes ist in §20 BNatSchG verankert.</p> <p>Die Kommunen sind verpflichtet bis 2030 15% ihrer Offenlandflächen dem Biotopverbund zur Verfügung zu stellen (§22 (1) NatSchG). Jetzt bestehende Biotopverbundstrukturen zu kappen und durch einen Gebäuderiegel zu zerschneiden läuft diesem Ansinnen entgegen. §22 (2) NatSchG besagt: Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Gerade</p>	<p>werden. Darüber hinaus wird das Pflanzgebot 2 durch die Gemeinde angelegt um sicherzustellen, dass für den Biotopverbund geeignete Arten gepflanzt werden. Darüber hinaus wurden seitens der Gemeinde bereits neue Streuobstwiesen im Vorgriff auf anstehende Bebauungspläne angelegt und im Rahmen des Bebauungsplans werden weitere Streuobstwiesen angelegt. Dem § 22 NatSchG ist somit Rechnung getragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. Richtig ist, dass die Verbindung zwischen der im Süden des Baugebiets liegenden Streuobstwiesen nach Norden eingeschränkt wird. Eine weitere Einschränkung durch das bestehende Siedlungsgebiet wird nicht erkannt, da in der historischen Entwicklung die Streuobstwiesen in einem Gürtel um die Ortschaften angelegt wurden. Die Biotopvernetzung in das Offenland ist zwar nach Norden hin eingeschränkt, nach Westen und Süden weiterhin gegeben. Um die bestehenden Streuobstwiesen im Süden mit den Strukturen im Norden zu verbinden, werden zwei Bauplätze und die Straßenfortführung nach Westen gestrichen. Damit können weitere Obstbäume und die kleinflächig dort vorkommende FFH-Mähwiese erhalten werden. Darüber hinaus wurden seitens der Gemeinde bereits neue Streuobstwiesen im Vorgriff auf anstehende Bebauungspläne angelegt und im Rahmen des Bebauungsplans werden weitere Streuobstwiesen angelegt. Dem § 22 NatSchG ist somit Rechnung getragen.</p> <p>Die Gemeinde wird 2022, möglichst im Verbund mit der Verwaltungsgemeinschaft, beginnen einen Biotopverbundplan aufstellen, um für zukünftige bauliche Entwicklungen entsprechend vorzusorgen und um die gesetzlichen Anforderungen des § 22 NatSchG bzw. des § 20 BNatSchG zu erfüllen.</p> <p>Die Belange des Biotopverbunds werden bei der Planung berücksichtigt (s. oben).</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>im Hinblick auf den Klimawandel ist es erforderlich, netzartige Biotopstrukturen für Wanderbewegungen der Arten und damit für den genetischen Austausch zwischen den Populationen vorzuhalten. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich die Offenlandbiotope Nr. 177244258251 „Baumhecke beim Tiefen Brunnen W Rottenacker“ und 177244258269 „Sumpseggenried Bachgraben W Rottenacker“. Die Vernetzung zu diesen beiden Biotopen wird durch das geplante Baugebiet zerschnitten. Das Vorhabensgebiet befindet sich laut LUBW bereits in einem stark zersiedelten bzw. zerschnittenen Raum (vgl. Umweltbericht Punkt 4.3).</p> <p>Eine Zerschneidung dieses Biotopverbundes lehnen wir ausdrücklich ab.</p> <p>Schutzgut Klima</p> <p>Unter Punkt 4.5 im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass die Vorhabenfläche eine Rolle für die Frisch- und Kaltluftproduktion spielt.</p> <p>Daraus leitet sich ab, dass diese Fläche nicht bebaut werden sollte um für den Bestandsort als Frischluftschneise erhalten zu bleiben.</p> <p>Schutzgut Flora - Schutz des Streuobstwiesenbestandes</p> <p>Die vorherrschende Vegetation ist laut Umweltbericht und auch nach eigener Inaugenscheinnahme eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese. Bereits bei einer Begehung konnte ein Artenreichtum festgestellt werden, der sonst in der Region sehr selten geworden ist. So wurde am 02.06.21 in wenigen Minuten zusätzlich zu den im Umweltbericht genannten Arten Wiesenboxbart (<i>Tragopogon pratensis</i>), Wiesen-Witwenblume (<i>Knautia arvensis</i> agg.), Wiesenstorchschnabel (<i>Geranium pratense</i>), Scharfgabe (<i>Achillea millefolium</i>) und Zottiger Klappertopf (<i>Rhinanthus alectorolophus</i>) entdeckt. Gerade die reichen Bestände des letztgenannten Halbschmarotzers</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, siehe auch Ausführungen oben.</p> <p>Jede unbebaute und mit Vegetation bestandene Fläche ist in Hinblick auf das Lokalklima eine klimaaktive Fläche. Allein aus diesem Umstand lässt sich keine Relevanz für die Durchlüftung des Siedlungsraumes ableiten. Durch die Anordnung des neuen Baugebiets entstehen für den Siedlungsbestand keine unzumutbaren nachteiligen Auswirkungen.</p> <p>Die vorliegenden Kartierungen wurden mit dem Landratsamt im Vorfeld abgestimmt. Auf Grund des ehemaligen §13b Verfahrens ohne Umweltbericht wurde die Bestandskartierung für den Vorentwurf des Umweltberichtes im März 2021 durchgeführt und auf Grund des zu erwartenden hohen Artenpotenzials im Juni von einem erfahrenen Feldbotaniker des Büro Zeeb & Partner nachgeführt. Die Ergebnisse der Felderhebungen sind in den Umweltbericht eingearbeitet und bei der E/A-Bilanz berücksichtigt.</p> <p>Die Aufzählung der vorgefundenen Pflanzenarten ist nicht abschließend. Entscheidend ist, ob artenschutzrechtliche Zugriffsverbote bestehen, welche dem Vollzug</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>lassen darauf schließen, dass die Wiese sich in einem nährstoffärmeren Zustand befindet. Die Erfassung der Wiesenflora sowie der Pilze (bereits im Mai wurden große Hexenringe des Maipilzes entdeckt) ist in diesem Fall dringend erforderlich.</p> <p>Auf der blütenreichen Wiese befindet sich ein 3.990 m² großer älterer Streuobstwiesenbestand mit 28 Obstbäumen.</p> <p>Streuobstwiesen gehören seit 2021 zum „Immateriellen Kulturerbe“. Diese Einordnung unterstreicht noch einmal eindrücklich die hohe Bedeutung des Erhalts von Streuobstwiesen, die im §33a des NatSchG ihren Niederschlag findet:</p> <p>(1) Streuobstbestände im Sinne des §4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, sind zu erhalten. (2) Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist.</p> <p>Der Streuobstbestand ist Teil eines mindestens fünfmal größeren Streuobstbestandes im Süden. Von diesem ist er nur über einen Grasfahrweg getrennt.</p>	<p>des Bebauungsplans entgegenstehen. Dies ist vorliegend nicht der Fall.</p> <p>Den „wahren“ Bestand von Flora und Fauna eines Naturraums vollständig abzubilden, ist weder tatsächlich möglich noch rechtlich geboten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ja, es ist richtig, dass Streuobstwiesen mit einer Mindestgröße von 1.500 m² und entsprechendem wertgebendem Baumbestand grundsätzlich zu erhalten sind. Ist dies nicht möglich, so ist ein wert- und funktionsgleicher Ausgleich zu erbringen. Die Gemeinde Rottenacker versucht den Streuobstwiesenbestand bestmöglich zu erhalten. Erstens durch die Verpflichtung zum Erhalt durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan und zum anderen durch die Reduzierung der westlichen beiden Bauplätze 7 und 8 und der Straßenfortführung nach Westen, um zusammenhängende Streuobstbestände sowie die kleinflächige FFH-Mähwiese zu erhalten. Darüber hinaus wurden seitens der Gemeinde bereits neue Streuobstwiesen im Vorgriff auf anstehende Bebauungspläne angelegt und im Rahmen des Bebauungsplans werden weitere Streuobstwiesen angelegt. Außerdem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis ein Ausnahmeantrag für die Inanspruchnahme einer FFH-Mähwiese nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit dem Verschlechterungsverbot und ein Ausnahmeantrag für die Inanspruchnahme einer Streuobstwiese nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 33a Abs. 2 NatSchG BW gestellt.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Nördlich schließt die Streuobstwiese mit einer ca. 110 Meter langen Obstbaumreihe ab. Mit dem nördlich der extensiv genutzten Wiese gelegenen, lückigeren Streuobstbestand war der von der Bebauung betroffene Baumbestand zum Zeitpunkt der Gutachtenvergabe durch einen an Gehölz reichen Garten sowie Birken und Kiefernreihen verbunden. Dieser Bestand wurde im Januar/Februar 2021 von der Gemeinde gefällt. Damit sind Tatsachen geschaffen worden, die den Biotopverbund entwerten. Dennoch wirkt das ganze Gebiet auch nach den Fällungen vor Ort wie ein zwar lückiger, aber doch funktional zusammenhängender großer extensiv genutzter Streuobstwiesenbestand.</p> <p>Zur Beurteilung, ob es sich um einen zusammenhängenden Bestand handelt gilt laut Vollzugshilfe des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (vom 03.03.2021):</p> <p>Es muss ein funktioneller Zusammenhang gegeben sein. Wann ein zusammenhängender Streuobstbestand vorliegt, entscheidet sich nach der Verkehrsanschauung. Das heißt: Würde ein durchschnittlich gebildeter Laie, wenn er die Situation ganz objektiv betrachtet, trotz etwaiger Lücke o. ä. aufgrund des funktionalen Zusammenhangs noch von einem einheitlichen Bestand ausgehen oder diese als eine derartige Zäsur ansehen, dass der Bestand an dieser Lücke endet und jenseits davon ein neuer Bestand beginnt? Die Beurteilung hängt somit vom Einzelfall ab.</p> <p>In einem so großen Bestand mit einem Wechsel von dichteren Streuobstbeständen und lichter bestanden, extensiv genutzten und artenreichen Wiesenbereichen, würde das geplante Baugebiet einen unüberwindlichen Riegel bilden, der auch die Bereiche nachhaltig entwertet, die nicht direkt bebaut werden.</p> <p>Das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft schreibt in seiner Einschätzung zum § 33a NatSchG am 16.3.2021: „Sinn und Zweck des § 33a NatSchG ist es, Streuobstbestände in möglichst großem</p>	<p>Die Gemeinde hat im Plangebiet keine Bäume gefällt. Dem ehemaligen Eigentümer stand noch ein Rodungsrecht zu. Im Übrigen wurden die Fichten bereits 1996 von der Höheren Naturschutzbehörde aus naturschutzfachlicher Sicht als kontraproduktiv eingestuft. Die Obstbäume südöstlich der Scheune auf Flurstück 445 und die Streuobstwiese im Südwesten des geplanten Baugebiets sind etwa 100 m voneinander entfernt und waren durch die standortfremden Gehölze getrennt, so dass hier kein funktionaler Zusammenhang besteht und bestand.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Streuobstwiesenbestand wird weitestgehend erhalten. Der Eingriff in die Streuobstwiese wurde durch folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen minimiert: Anpassung der Straßenführung, um möglichst viele Bäume erhalten zu können, Festlegung von Festsetzungen zum größtmöglichen Erhalt von Bäumen innerhalb der einzelnen Bauplätze und Streichung der Bauplätze 7 und 8 und der Straßenfortführung nach Westen, um den südwestlichen Teil der Streuobstwiese</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Umfang zur erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt). Primärzweck ist es dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen (vgl. hierzu Landtags-Drucksache 16/8272 S. 44). § 33a NatSchG ist daher gerade im Rahmen der Bauleitplanung von grundlegender Bedeutung. Auch der Wortlaut des § 33a Abs. 2 NatSchG enthält hierkeinerlei Einschränkungen. Die Beschränkung des § 18 Abs. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig. Zudem verdeutlicht die systematische Stellung des § 33a NatSchG im Normkontext, die gesetzgeberische Intention, einen möglichst breiten Erhalt der Streuobstbestände zu erreichen.“</p> <p>Der Gesetzgeber spricht hier von einem Erhaltungsgebot! Der §33a wurde also gerade zum Schutz der ortsnahen Streuobstbestände vor Bebauung erlassen. Eine Beseitigung, auch mit Ausgleichsmaßnahmen, darf nur in absoluten Ausnahmefällen mit ausreichender Begründung erfolgen. Das ist beim geplanten Baugebiet „Schwärze“ nicht gegeben. Erhalt geht vor Ausgleich. Eine Genehmigung der Bebauung muss daher versagt werden. Die Streuobstwiesen müssen vollumfänglich und funktionell erhalten bleiben.</p> <p>Eine Bebauung in diesem, heute sehr selten gewordenen Mosaik von extensiv genutzten Lebensräumen ist deshalb aus Naturschutzsicht dringend zu vermeiden. Eine Nachkartierung der Wiesenflora sowie der Pilze ist dringend geboten.</p> <p>Schutzgut Fauna</p> <p>Streuobstwiesenbestände gehören zu den artenreichsten Lebensräumen in Deutschland. Sie weisen nicht nur eine hohe Zahl an Vogel- und Fledermausarten auf, sondern bieten auch Lebensraum für unzählige Insektenarten.</p>	<p>und die kleinflächige FFH-Mähwiese zu erhalten. Es wird davon ausgegangen, dass die Genehmigung der UNB erteilt wird, da die Gemeinde zahlreiche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchgeführt hat und darüber hinaus in angemessener Frist ein Ausgleich erbracht wird.</p> <p>Der Untersuchungsumfang der saP und der erforderlichen Felderhebungen wurden über ein sog. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse hergeleitet. Grundlage war eine Ortsbegehung sowie die Auswertung einschlägiger Artnachweise in Grundlagenwerken sowie eine Abfrage des Zielartenkonzepts. Das Ergebnis der Potenzialanalyse wurde der UNB im Vorfeld der Felderhebungen vorgelegt. Die Stellungnahme der UNB führt keine Defizite bei den Felderhebungen an.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begehungen liefern keine Anhaltspunkte, dass tatsächlich die genannten geschützten Arten im Plangebiet vorkommen. Vagen, unsubstantiierten Hinweisen kann nicht stets nachgegangen werden. § 44 Abs. 1 Nr. 3</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Auch das Büro Zeeb weist in seinem Umweltbericht auf die vielfältige Vogel- und vor allem Fledermausfauna hin.</p> <p>Hinweisen von Ortskundigen, die in dem Gebiet auch schon Haselmäuse, Feldhasen und diverse Amphibien beobachtet haben, wurde nicht nachgegangen.</p> <p>Leider wurden andere, stark gefährdete Artengruppen wie Wildbienen und Laufkäfer, die auf diese extensiv genutzten Flächen als Lebensraum angewiesen sind, nicht kartiert. Gerade, da es sich um ein großes zusammenhängendes, extensiv genutztes Gebiet handelt, das von intensiver Landwirtschaft nicht betroffen ist, sind diese Artengruppen zu untersuchen.</p> <p>Auch die Kartierung der Schmetterlingsfauna erscheint nach einer Ortsbegehung Anfang Juni nicht vollständig.</p> <p>Die Krefelder Studie (https://www.nabu.de/news/2017/10/23291.html) hat ergeben, dass die Masse an Fluginsekten um bis zu 75% abgenommen hat. Seitdem ist das Insektensterben als eines der Hauptprobleme des Artenschutzes wissenschaftlich erkannt worden. Denn die Insekten bilden die Grundlage der Nahrungskette für viele andere Tiere wie Fledermäuse und Vögel. Daher ist es nicht verwunderlich, dass auch deren Anzahl rapide zurückgegangen ist – eine neue Studie vom Max-Planck-Institut in Möggingen beweist: 71 % der auf Wiesen und Feldern lebenden Vogelarten verzeichnen dort drastische Rückgänge. Der Einbruch der Bestände vieler Vogelarten, wie sie am Bodensee festgestellt wurden, findet mit großer Sicherheit auch in anderen Regionen statt. (https://www.mpg.de/13848390/vogelsterben-bodensee). Verantwortlich dafür ist neben dem Einsatz von Insektiziden auch das Verschwinden der naturnahen Streuobstwiesen. Deshalb sind gerade ländliche Ge-</p>	<p>BNatSchG begründet darüber hinaus keinen umfassenden Habitatsschutz. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden untersucht.</p> <p>Das Vorkommen der Haselmaus ist abwegig, da im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Hecken- oder Waldstrukturen vorkommen, die dieser Art als Lebensraum dienen.</p> <p>Siehe obige Ausführungen zum Erhebungsumfang</p> <p>Siehe obige Ausführungen zum Erhebungsumfang</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Streuobstbestand im Südwesten des geplanten Baugebiets sowie die FFH-Mähwiese werden durch die Streichung der Bauplätze 7 und 8 und der Straßenfortführung nach Westen weitestgehend erhalten.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>meinden in der Pflicht, die Streuobstbestände und artenreichen Blumenwiesen zu erhalten! Das geplante Baugebiet erstreckt sich jedoch genau in diese schützenswerten Flächen von höchster Qualität als Lebensräume für Insekten und Vögel.</p> <p>Die Bundesregierung hat das Problem Artenschutz erkannt und zur Chefsache gemacht. Am 4.9.2019 beschloss sie das "Aktionsprogramm Insektenschutz". Darin will sie Streuobstwiesen und artenreiches Grünland grundsätzlich unter Schutz stellen (https://www.bmu.de/pressemitteilung/schulze-wir-koennen-das-insektensterben-stoppen/) Die entsprechenden Anpassungen im Bundesnaturschutzgesetz werden zwar erst 2021 in Kraft treten, trotzdem sollte die Gemeinde Rottenacker sich nicht das Recht herausnehmen, gegen die Beschlüsse der Bundesregierung, Streuobstwiesen zu Bauland umzuwandeln.</p> <p>Gerade in einer Zeit, in der immer mehr Studien den Rückgang der Insektenfauna, aber auch der feld- und heckenbrütenden Vögel dokumentieren, darf ein unter besonderem Schutz stehender Lebensraum, für dessen Erhalt der Süden Deutschlands eine große Verantwortung trägt, nicht durch ein Baugebiet entwertet werden.</p> <p>Zumindest Nachkartierungen der für Streuobstwiesen und Offenlandbereiche wichtigen Artengruppen sowie der Nutzung der Flächen als Brutgebiete, aber auch zum Nahrungserwerb sollten dringend erfolgen.</p> <p>Zusammenfassend lehnen die Naturschutzverbände daher den Bebauungsplan in diesem Gebiet aus Artenschutzgründen entschieden ab. Zumindest sind gründliche Nachkartierungen in den relevanten Insektengruppen sowie der Säugetiere und Amphibien nachzureichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Streuobstbestand im Südwesten des geplanten Baugebiets sowie die FFH-Mähwiese werden durch die Streichung der Bauplätze 7 und 8 und der Straßenfortführung nach Westen weitestgehend erhalten.</p> <p>Der Untersuchungsumfang der saP und der erforderlichen Felderhebungen wurden über ein sog. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse hergeleitet. Grundlage war eine Ortsbegehung sowie die Auswertung einschlägiger Artnachweise in Grundlagenwerken sowie eine Abfrage des Zielartenkonzepts. Das Ergebnis der Potenzialanalyse wurde der UNB im Vorfeld der Felderhebungen vorgelegt. Die Stellungnahme der UNB führt keine Defizite bei den Felderhebungen an.</p> <p>Bezüglich der Felderhebungen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Der Rotkopfwürger wurde vom beauftragten Ornithologen nicht nachgewiesen. Die Thematik der ASP – Fläche bezüglich des Rotkopfwürgers wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nochmals aufgegriffen und erläutert.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>und zu bewerten. Auch dem Hinweis auf den Rotkopfwürger, der früher in dem Gebiet Brutvogel war muss nachgegangen werden.</p> <p>Variantenbetrachtung</p> <p>Unter Punkt 6 wird beschrieben, dass eine weitere Entwicklung vom jetzt geplanten Baugebietsteil Richtung Norden in die weiteren, lückigen Streuobstbestände vorgesehen ist. Damit ist eine Strategie zu erkennen. Es ist also geplant, mithilfe des jetzt beantragten Baugebietes einen Keil zwischen die Streuobstbestände zu bauen, damit beide Bestände zu entwerten, wodurch dann kein funktionaler Zusammenhang mehr gegeben ist. Zu befürchten ist somit, dass das ganze Gebiet einer Bebauung zugeführt werden soll. Die verbleibende Streuobstwiese im Süden wäre dann von drei Seiten von Bebauung umschlossen, damit vom faunistischen Austausch weitestgehend abgeschlossen und ebenfalls entwertet.</p> <p>Diese „Salamitaktik“ ist aus Naturschutzgründen nur abzulehnen. Damit wird ein bislang unverbautes, extensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit hoher ökologischer Wertigkeit schrittweise degradiert, um es leichter bebauen zu können.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Grundsätzlich gilt, wie oben vielfach beschrieben, Erhalt der Wiesen vor Ausgleich.</p> <p>Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen erfüllen nicht einmal im Ansatz den im § 33a NatSchG geforderten gleichwertigen Ausgleich.</p> <p>Renaturierungen von Gräben, einsäen von Mäh- oder Wildblumenwiesen und vereinzelte Baumpflanzungen sowie das Aufhängen von Nisthilfen können einen so schweren Eingriff in einen großen, zusammenhängenden, extensiv landwirtschaftlich genutzten Bestand nicht einmal ansatzweise aufwiegen. Auch einzelne Bäume,</p>	<p>Dem wird widersprochen. Der Erhalt und die Nachverdichtung des Streuobstbestandes im direkten Umfeld werden explizit als Ziel benannt. Eine abschnittsweise Bebauung und sukzessive Vernichtung der vorhandenen Streuobstbestände ist Stand heute nicht gegeben. Aufgrund der vorliegenden Einwendung wurde das Kapitel 6 Standortalternativen im Umweltbericht überarbeitet und die Alternativenbetrachtung weiter ausgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem wird widersprochen. Der Ausgleich wurde anhand fachlicher Standards ermittelt. Bei den genannten Ausgleichsmaßnahmen wurde explizit der Betroffenheit der Streuobstwiesen Rechnung getragen. Zusätzlich wurden geeignete Maßnahmen aus dem baurechtlichen Ökoko-Konto der Gemeinde gewählt. Das heißt, die Maßnahmen wurden schon vor einigen Jahren umgesetzt.</p> <p>In Summe werden 3 ha Ausgleichsfläche eingebracht, das Baugebiet umfasst 3,1 ha. Das entspricht einem Ausgleich von nahezu 1:1. Durch den Verzicht auf die Bebauung der zusammenhängenden Streuobstbestände mit etwa 1.800 m² im Südwesten des Baugebiets und den Erhalt der FFH-LRT Wiese werden zusätzlich hochwertige Flächen erhalten, ein weiterer Ausgleichsbedarf kann nicht erkannt werden.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>die erhalten bleiben sollen und als Garten oder Straßenbäume vorgesehen sind können ihre jetzige ökologische Funktion innerhalb des Baugebietes nicht erhalten.</p> <p>Wie oben beschrieben, wäre nicht nur die direkt bebaute Fläche negativ betroffen, sondern das ganze Gebiet in seinem funktionellen Zusammenspiel massiv beeinträchtigt und deutlich entwertet.</p> <p>Die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts müssten in gleichartiger Weise wiederhergestellt und das Erscheinungsbild landschaftsgerecht neugestaltet werden. Der Ausgleich setzt einen engen räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriff voraus und hat gemäß § 33a Abs. 3 S. 2 NatSchG vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen. Dabei wäre das gesamte beeinträchtigte Gebiet zu berücksichtigen.</p> <p>Nach §15 (2) BNatSchG ist eine Maßnahme dann ersetzt, wenn ihre Funktion sowie das Landschaftsbild wiederhergestellt sind. Dies ist bei winzigen Jungbäumen, die darüber hinaus auch nur vereinzelt gepflanzt werden, nicht der Fall. Nach unserer Einschätzung werden die Neupflanzungen erst nach 15 Jahren die Funktion und nach 25 Jahren das Landschaftsbild wiederherstellen können, und dies auch nur soweit es die öffentlichen Flächen betrifft.</p> <p>Die Pflanzgebote sowie Erhalt und Zustand der Bäume in Privatgärten (vgl. Punkt 7, Umweltbericht) müssten von der Gemeinde jährlich überwacht werden.</p> <p>Nisthilfen</p> <p>Das Aufhängen von Nisthilfen an winzigen Bäumen ist nur bedingt zielführend, da niedrig hängende Nisthilfen von Vögeln schlecht angenommen werden. Wir gehen von einigen Jahren aus bis die Maßnahme vollumfänglich wirkt. Dies wäre mittels Monitoring nachzuweisen. Auch hier fehlt wieder die dringliche Festschreibung der Kontrolle und Pflege der Nisthilfen durch Gemeinde oder Sachverständige.</p>	<p>Siehe Ausführungen oben.</p> <p>Siehe Ausführungen oben.</p> <p>Das Pflanzgebot 2 im Westen des Baugebietes wird von der Gemeinde angelegt, so dass die Pflanzenarten und -qualitäten gesichert sind.</p> <p>Die Pflege wird von den Eigentümern übernommen. Die Gemeinde wird den Erhalt überwachen.</p> <p>Dem wird widersprochen, die Nisthilfen wurden im Altbestand auf den Flurstücken 435, 436 und 438 angebracht. Auf die Pflege und Wartung wird in der saP verwiesen. Die Gemeinde ist sich ihrer Verpflichtung zu dauerhafter Pflege und Instandhaltung sowie ggf., zum Ersatz bewusst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Die Vielzahl und nach unserer Auffassung auch die Qualität der aufgeführten Argumente gegen diese Planung der Bebauung sollten Sie vom Abrücken von diesem Vorhaben überzeugen.</p>	<p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
<p>6. LNV Arbeitskreis Alb-Donau-Stadt Ulm</p>	<p>06.06.2021</p>	<p>Der LNV gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zunächst mache ich einen wichtigen Verfahrensfehler publik: uns wurde eine Begehung vom örtlichen Bürgermeister wegen Corona verwehrt. Damit ist eine nicht hinnehmbare Störung des Anhörungsrechte gegeben. Aufgrund unsicherer Rechtslage wurde vorübergehend auf eine Besichtigung der zu begutachtenden Flächen unter Beteiligung der örtlichen Bevölkerung, die uns seltene Begebenheiten auf dem Areal zeigen wollten, notgedrungen verschoben.</p> <p>Dies kommt einer schwerwiegenden Behinderung des Anhörungsrechts der Naturschutzverbände gleich: damit beantrage ich gleichzeitig eine Fristverlängerung bis zum 31.07.2022.</p> <p>Ausdrücklich kündige ich Ihnen schon heute Nachmeldungen relevanter Naturbeobachtungen an.</p> <p>Bekannterweise wurde beim RP Antrag auf Ausweis eines Naturschutzgebietes „Schwärze“ gestellt. Ergänzend wird noch ein Antrag auf flächendeckendes Naturdenkmal bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Der LNV unterstützt auch vollinhaltlich die Stellungnahme von BUND und NABU als Naturschutzverbände.</p> <p>Darüber hinaus lehnen wir jegliche Bebauung des Gebietes mit folgenden Begründungen ab:</p> <p>1.Nachhaltige Entwertung der FFH Flächen entlang der Donau, da wichtiges Nahrungshabitat für Rotmilan, Weißstorch, 8 Fledermausarten darunter RL 2 Art, sowie für zahlreiche Singvögel entfällt, das aber im Falle der Fledermäuse auch auf dem betreffenden Areal vorhanden ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bürgermeister hat kein Treffen verhindert. Er hat lediglich auf die Coronavorschriften hingewiesen und deren Einhaltung in Eigenverantwortung angemahnt. Auch von einer Weiterermittlung jedweder Art der sich Treffenden wurde abgesehen.</p> <p>Eine Besichtigung der zu begutachtenden Flächen war jederzeit unter Einhaltung der Coronavorschriften möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Kenntnis der Gemeinde wurde dem Antrag auf Ausweisung eines FFH-Gebietes nicht entsprochen, da in diesem Bereich FFH-Lebensraumtypen nicht in ausreichendem Umfang vorkommen und die Gebietsmeldungen vonseiten des Landes Baden-Württemberg abgeschlossen sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den „wahren“ Bestand von Flora und Fauna eines Naturraums vollständig abzubilden, ist weder tatsächlich möglich noch rechtlich geboten Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote, welche die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans dauerhaft entgegenstehen werden nicht erwartet.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>2. Erhebliche Mängel bei der Artenerfassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Die Insekten, darunter Schmetterlinge, allein 3 Bläulinge, u.a. der „Dunkle Quendelbläuling“ RL 2, Dickkopffalter, Libellen, seltene Waldbienen und Hummeln blieben bei der Artenerfassung einfach außen vor. ● Selten gewordene Blühwiesen mit Margerite, Wiesenstorchnabel, Klappertopf, Wiesenpippau, Wiesenbocksbart, Taubnesseln, Rotnesseln, vereinzelt Brennessel, Goldnessel, Ehrenpreis, Großer Wiesenknopf, Hahnenfuß, Witwenblumen, Scabiose, Schafgarbe, kriechender Günsel sowie Teppiche von Gänseblümchen, rote und weiße Lichtnelken, blühende Spitz-, Mittel- und Breitwegeriche, Graslilie, verschiedene Glockenblumenarten u. a. in einer extrem hohen Anzahl, bei den man schon weit fahren muss, um solche kompakten Wiesen zu finden. ● Dass die Haselmaus RL2 dort vorkommt, wurde wohl auch gerne übersehen. ● Das Aufhängen von Fledermauskästen sehen wir als wenig hilfreich an, wenn das eigentliche Nahrungshabitat zerstört wurde. 	<p>Der Untersuchungsumfang der saP und der erforderlichen Felderhebungen wurden über ein sog. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse hergeleitet. Grundlage war eine Ortsbegehung sowie die Auswertung einschlägiger Artnachweise in Grundlagenwerken sowie eine Abfrage des Zielartenkonzepts. Das Ergebnis der Potenzialanalyse wurde der UNB im Vorfeld der Felderhebungen vorgelegt. Die Stellungnahme der UNB führt keine Defizite bei den Felderhebungen an.</p> <p>Bezüglich der Vegetationsaufnahme ist zu sagen, dass bedingt durch das ehemalige §13b Verfahren ohne Umweltbericht die Bestandskartierung für den Vorentwurf des Umweltberichtes im März 2021 durchgeführt und auf Grund des zu erwartenden hohen Artenpotenzials im Juni von einem erfahrenen Feldbotaniker des Büro Zeeb&Partner nachgeführt wurde. Ein kleiner Teil der Wiesenfläche im Westen des Bebauungsplanes erfüllte bei der Kartierung die Kriterien zur Einstufung als FFH-Lebensraumtyp 6510. Zum Schutz dieser Fläche werden 2 Bauplätze gestrichen.</p> <p>Das Vorkommen der Haselmaus ist abwegig, da im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Hecken- oder Waldstrukturen vorkommen, die dieser Art als Lebensraum dienen.</p> <p>Im Rahmen der Überprüfung auf Verbotstatbestände wurde im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt, dass mit dem Verlust der Bäume Quartierpotenzial entfällt, welches durch die 10 Rundkästen ausgeglichen werden kann. Die Nahrungshabitate im Umfeld des Vorhabens werden als gut geeignet eingestuft und im Bereich der Wohnbebauung werden nach der Begrünung auch wieder Jagdhabitate für diese Arten entstehen, so dass hier ein Verbotstatbestand ausgeschlossen werden kann.</p> <p>s. oben zu Abstimmung Felderhebungen</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<ul style="list-style-type: none"> ● Eine mykologische Bestandsaufnahme wurde erst gar nicht ins Auge gefasst. Bei einem Spaziergang entlang der Wiesenflurwege konnte ich jahrzehntalte große Heckenringe mit dem ersten Großpilz des Jahres, dem Maipilz, <i>Calocybe gambosa</i>, bestaunen. Da die Hauptpilzzeit der Herbst ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass hier seltene Arten von Saftlingen und Rötlingen auftreten, die nach dem Bundesgesetz streng geschützt bzw. RL2 Arten sind -> ein weiterer Verfahrensfehler. <p>Die Begehungen des Gutachters waren in der Zeit der Brutphasen zu wenig. Die Begehungen „windig“ und „leicht windig“ können nur eingeschränkt herangezogen werden, da erfahrungsgemäß die Flugfähigkeit bei Wind sehr eingeschränkt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Betrachtungen während des Vogelzuges im Frühjahr und im Spätherbst fanden nicht statt. Eine Nachtbeobachtung zum Nachweis der Schleiereule RL2, möglicherweise dort ein Brutvogel, können wir auch nicht erkennen. <p>Das Gutachten stellt sich uns daher als Gefälligkeitsgutachten dar. Wir können Ihnen auf Wunsch gerne ein Gutachterbüro nennen, dessen Ausführungen wir annehmen.</p>	<p>Den „wahren“ Bestand von Flora und Fauna eines Naturraums vollständig abzubilden, ist weder tatsächlich möglich noch rechtlich geboten</p> <p>Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote, welche die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans dauerhaft entgegenstehen werden nicht erwartet.</p> <p>Die Brutvogelerhebung wurde nach Südbeck et al. 2005 durchgeführt. Hierbei sind 5 bis max. 10 Begehungen zwischen März und Juli vorgesehen. Diese 5 Begehungen wurden erbracht und zusätzlich jeweils noch eine Begehung im August und September. Gemäß Südbeck et al. sollen die Begehungen nur bei gutem Wetter (kein Regen, kein starker Wind) durchgeführt werden, was bei der vorliegenden Erhebung erfüllt wurde.</p> <p>Da es sich hier nicht um ein bekanntes Rast- oder Durchzugsgebiet handelt und auch keine offenen, feuchten Wiesenflächen im Vorhabensgebiet vorkommen, wurden keine Zugbeobachtungen vorgenommen. Nachtbeobachtungen wurden nicht vorgenommen, da es im Vorhabensgebiet keine geeigneten Brutmöglichkeiten für Eulenvögel gibt. Die Scheune auf Flst. 445 bleibt erhalten und in den Bäumen sind keine geeigneten Höhlen vorhanden.</p> <p>Das Büro Zeeb & Partner ist ein anerkanntes Fachbüro für Landschaftsplanung mit über 25 Jahren Erfahrung, das fundierte, belastbare Gutachten erstellt. Es ist in zahlreichen Gemeinden mit Schwerpunkt in den Landkreisen Alb-Donau, Biberach und Heidenheim tätig und hat zahlreiche naturschutzfachliche Gutachten zu Bebauungsplänen erarbeitet.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Wegen der Wasseradern, die die Schwärze durchziehen, der Quellen am „tiefen Brunnen“ und am Ende der Schwärze, die der Wassergewinnung dienen, sehen wir auch die dringende Notwendigkeit eines hydrologischen Gutachtens von dem uns bis heute keines bekannt ist. Sind Wasserschutzzonen 1 – 3 tangiert?</p> <p>Im Dorf sehen wir zahlreiche Alternativen für Bebauungen, zahlreiche alte Hofstellen, bei denen z.T. schon das Dach herunter kommt, gehortete Bauplätze im Innenbereich, sowie zahlreiche alte Häuser, deren Zustand nach einem Abriss und Neubau verlangen. Zusätzlich sind im Innenbereich der Gemeinde zahlreiche Häuser mit übergroßen Grundstücken, wo der nachfolgenden Generation gleich noch 1 – 2 Bauplätze auf dem elterlichen Anwesen zur Verfügung stehen.</p> <p>Eine weitere billigere Alternative wäre eine Fortentwicklung Richtung Kirchbierlingen: Viele leerstehende Einliegerwohnungen, aber auch leerstehende Gebäude lassen zu Hauf Alternativen erkennen.</p> <p>In Rottenacker ist derzeit das Angebot an Arbeitsplätzen stark rückläufig (vergl. „Fa. Bohnacker“). Eine Entwicklung in Richtung Kirchbierlingen würde den Bahnhof „Rottenacker“ eher stärken als eine Bebauung der „Schwärze“, da hier ein Bahneinstieg in Munderkingen sinnvoller wäre.</p> <p>Das Gebiet in Richtung „Kirchbierlingen“ dürfte weniger Versiegelung und deutlich weniger Erschließungskosten verursachen. Wir gehen auch von der Notwendigkeit von der Vorschrift vom Einbau von Betonwannen beim Kellerbau aus, sollte trotz größter Bedenken in der „Schwärze“ gebaut werden.</p> <p>Die Frist „07.06.2021“ empfinden wir als unverschämt.</p>	<p>Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Die zuständige Fachbehörde wurde beteiligt.</p> <p>Die privaten Grundstücke stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die Baulücken gehen sukzessive zurück. Die Gemeinde forciert die Innenentwicklung.</p> <p>Dem wird widersprochen. Aus folgenden Gründen ist eine Entwicklung Richtung Kirchbierlingen nicht möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festgesetztes Überschwemmungsgebiet • FFH-Gebiet entlang der Donau • Konflikt Industriegebiet/Wohnen <p>Die Arbeitsplätze in Rottenacker sind auf einem Höchststand.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
7. LNV Arbeitskreis Alb-Donau-Stadt Ulm	05.07.2021	<p>Ihrer Fristverlängerung Gebiet „Schwärz“ bis 06.07.2021 können wir nicht zustimmen.</p> <p>Coronabedingt konnten wir unser Anhörungsrecht mit den notwendigen Begehungen nicht in ausreichender</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Menge wahrnehmen. Besonders wichtig und notwendig wären für solche Begehungen die Monate April und Mai gewesen. Daher bestehen wir auf eine Fristverlängerung bis 31.07.2021, Im übrigen sehen wir bei Starkregen eine besondere Gefährdung wegen der Hanglage dieses Gebietes bei Bebauung. Auf Grund der Seveso-Richtlinien muss daher eine Bebauung unterbleiben.</p> <p>Hierzu dürfen wir direkt vergleichbar den Katastrophenfall in Ehingen-Deppenhausen in unmittelbarer Nähe nach Starkregen eingetreten ist.</p> <p>Mittlerweile konnten wir eine größere Population den Wiesenstorchschnabelbläulings bestaunen (in BW RL2, in Deutschland RL3), die stark standortgebunden und mithin eine streng geschützte Art ist. Der Weberbock – eine Käferart RL2 – konnte am Totholz gesehen werden.</p> <p>Hinsichtlich des Argumentes „Arbeitsplätze“ möchten wir Ihren Ausführungen widersprechen, da uns gesagt wurde, dass die Firma „Bohnacker“ statt wie früher knapp 600 Mitarbeitern heute nur noch ca. 80 Beschäftigte haben.</p> <p>Die von Ihnen geltend gemachte Realteilung dürfte schon längere Zeit Geschichte sein. Mittlerweile ist der Anteil der Katholiken in Rottenacker nicht unerheblich, was durch den Bau einer Kirche zum Ausdruck gekommen ist. Leider sind in der jüngsten Vergangenheit auch mehrere Protestanten aus der Kirche ausgetreten.</p> <p>Wir sehen die Notwendigkeit teurer Verbauungen und Regenrückhaltebecken, die die Bewohner der jetzigen Gemeinde wegen wahrscheinlich steigender Gemeindesteuern wenig erfreuen würde.</p>	<p>Die Beteiligung erfolgte entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB. Die Beteiligungsfrist lag deutlich über den Bestimmungen des BauGB.</p> <p>Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 (Seveso III) zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind. Vorliegend wird ein allgemeines Wohngebiet geplant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Untersuchungsumfang der saP und der erforderlichen Felderhebungen wurden über ein sog. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse hergeleitet. Grundlage war eine Ortsbegehung sowie die Auswertung einschlägiger Artnachweise in Grundlagenwerken sowie eine Abfrage des Zielartenkonzepts. Das Ergebnis der Potenzialanalyse wurde der UNB im Vorfeld der Felderhebungen vorgelegt. Die Stellungnahme der UNB führt keine Defizite bei den Felderhebungen an.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken dient der Oberflächenwasserbeseitigung und trägt somit zum Schutz vor Überschwemmungen bei. Gerade ein solcher Schutz wird drei Absätze zuvor noch gefordert.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
			BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes
8. Landratsamt Alb-Donau-Kreis	12.07.2021	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Streuobstbestände mit einer Mindestfläche von 1500 qm sind grundsätzlich zu erhalten. In diesem Fall ist ein Teil des Streuobstbestands möglicherweise eine 6510 FFH-Mähwiese (näheres unter Hinweise).</p> <p>1.1.1 Rechtsgrundlage § 33a NatSchG (Streuobstbestand) , ggfs. i.V.m. §§ 19 und 15 BNatSchG analog (FFH-Lebensraumtyp Mähwiese)</p> <p>1.1.2 Möglichkeiten der Überwindung (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen) Genehmigung der Umwandlung des Streuobstbestandes durch die uNB bei adäquatem Ausgleich. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist (§ 33 a Abs. 2 NatSchG). Der aktuell in der Planung vorgesehene Ausgleich ist unabhängig von den übrigen Genehmigungsvoraussetzungen hierfür nicht ausreichend.</p> <p>2 Anregungen</p> <p>2.1 Forst, Naturschutz Naturschutz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Rottenacker versucht den Streuobstwiesenbestand bestmöglich zu erhalten. Erstens durch die Verpflichtung zum Erhalt durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan und zum anderen durch die Reduzierung der westlichen beiden Bauplätze 7 und 8 und der Straßenfortführung nach Westen, um zusammenhängende Streuobstbestände sowie die kleinflächige FFH-Mähwiese zu erhalten. Darüber hinaus wurden seitens der Gemeinde bereits neue Streuobstwiesen im Vorgriff auf anstehende Bebauungspläne angelegt, und im Rahmen des Bebauungsplans werden weitere Streuobstwiesen angelegt. Außerdem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis ein Ausnahmeantrag für die Inanspruchnahme einer FFH-Mähwiese nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit dem Verschlechterungsverbot und ein Ausnahmeantrag für die Inanspruchnahme einer Streuobstwiese nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 33a Abs. 2 NatSchG BW gestellt.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>2.1.1 Das Gebiet „Schwärze“ ist strukturreich und weist eine hohe Artenvielfalt auf. Eine Verkleinerung des geplanten Baugebietes um die naturschutzfachlich relevantesten Strukturen könnte das Konfliktpotential verringern. Eine genauere Beurteilung kann erst nach Beteiligung der höheren Naturschutzbehörde beim RP Tübingen (hNB) erfolgen.</p> <p>2.2 Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer/Starkregen</p> <p>2.2.1 Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und zur Verbesserung des Kleinklimas sollte eine extensive Begrünung der Flachdächer auf Garagen und Carports gefordert und nicht nur empfohlen werden.</p> <p>3 Hinweise</p> <p>3.1 Straßen</p> <p>3.1.1 Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von klassifizierten Straßen werden nicht berührt. Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Gemeindestraßen.</p> <p>3.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>3.2.1 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.</p> <p>3.2.2 Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende FNP einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.</p> <p>3.2.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig</p>	<p>Die Gemeinde hat das geplante Baugebiet gegenüber dem Vorentwurf um zwei Bauplätze verkleinern, um das Konfliktpotenzial zu verringern.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden geändert und zwingend eine extensive Begrünung der Flachdächer auf Garagen und Carports vorgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren fortgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Aufstellungsbeschluss der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde von der Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen bereits am 06.07.2021 gefasst. Die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 26.07.2021 bis 06.09.2021 stattgefunden. Der Auslegungsbeschluss der 12. Änderung des FNP's wurde in der Sitzung am 15.03.2022 gefasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.</p> <p>3.2.4 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p>3.2.5 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>3.3 Landwirtschaft</p> <p>3.3.1 Der Landwirtschaft wird eine Fläche von ca. 3 ha entzogen. Die Fläche wird nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangstufe I zugeordnet. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Zudem liegt das geplante Retentionsbecken in der freien Feldflur und führt zu einer Verkürzung der Schlaglänge.</p> <p>3.3.2 Das geplante Wohngebiet dehnt sich wie ein Sporn in die freie Feldflur zwischen mehreren landwirtschaftlichen Aussiedlungsstandorten aus. Die Aussiedlungsstandorte liegen südlich, nordwestlich und nördlich der Plangebietsgrenzen in einer Entfernung von ca. 150 Metern. Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben wird einerseits das Plangebiet und andererseits der nördlich gelegene Aussiedlungsstandort (Flst. Nr. 448) in den Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt sein.</p>	<p>Wird beachtet. Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei dem Landratsamt vorgelegt.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p> <p>Dies ist eine verwaltungsinterne Einstufung der übergeordneten Behörden vor ca. 15 – 20 Jahren, die ohne Beteiligung der Gemeinden erfolgt ist. Begründet wurde die Einstufung mit der Nähe zum Aussiedlerstandort „Schleifweg 1“. Seit der Inaktivität der Landwirtschaft läuft diese Schutzstufe ins Leere. Es gibt keine Anzeichen, dass sich dies ändert. In der Flächenbilanzkarte ist die Fläche „nur“ als Vorrangfläche II dargestellt.</p> <p>Vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis wurde in der Stellungnahme vom 26.01.2021 bestätigt, dass der Richtwert der Geruchsimmissions-Richtlinie von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeit im Jahr nicht überschritten wird. Die Immissionsprognose des Landratsamts Alb-Donau-Kreis sieht durch den bestehenden Betrieb keine Einschränkungen für das Baugebiet und umgekehrt auch nicht für den Betrieb. Entwicklungsmöglichkeiten sind weiterhin vorhanden. Der Aussiedlerstandort „Schleifweg 6“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 Metern und hat ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten. Solche Absichten sind der Gemeinde nicht bekannt. Dies gilt auch für eine Wiederaufnahme der inaktiven Nutzung des nördlich gelegenen Aussiedlerhofes. Der Gewerbebetrieb im Süden liegt im geplanten Sondergebiet Viehhandel und Pferdesport. Dies ist kein Aussiedlerstandort.</p> <p>Dies ist jedoch immer und überall der Fall, wenn am Ortsrand ein neues Baugebiet entsteht.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>3.3.3 Durch die spornartige Ausdehnung grenzt ca. die Hälfte der Bauplätze an die freie Feldflur. Dadurch erhöht sich das Konfliktpotential zwischen Wohnnutzung und Flächenbewirtschaftung.</p> <p>3.3.4 Im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz wurde die Geruchsbelastung, die von den Tierhaltungen der Aussiedlungsstandorte ausgehen, im Plangebiet abgeschätzt. Danach wird der Richtwert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL, 2008) von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr nicht überschritten.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen beanspruchen bisher ca. 2,64 ha landwirtschaftlicher Fläche. Agrarstrukturelle Belange wurden hier gemäß § 15 (3) BNatschG berücksichtigt. Die geplante Streuobstwiese sollte auf einem Grenzertragsstandort (Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg) angelegt werden.</p> <p>3.4 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>3.4.1 Laut – eventuell nicht mehr aktueller - Datenlage ist das Gebiet ASP-Fläche für den Rotkopfwürger. Dies muss näher betrachtet werden. Die höhere Naturschutzbehörde ist hierzu zu beteiligen.</p> <p>3.4.2 Die Mitte Juni nachgereichte Wiesenkartierung auf den Flurstücken 443, 444, 445 und 446 durch das Büro Zeeb und Partner wirft noch Fragen auf. Laut der Schnellaufnahme 1 Flst. 443 (West) erfüllt die Fläche hier alle Kriterien einer FFH-Mähwiese. Jedoch sei die Fläche zu klein, um ausgewiesen zu werden. Nach Kenntnissstand der uNB sind isoliert liegende Flächen mit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Streuobstwiese wird auf einem möglichst geeigneten Grundstück der Gemeinde realisiert.</p> <p>Der Rotkopfwürger konnte von dem beauftragten Ornithologen bei den Kartierungen nicht nachgewiesen werden. Da bei der höheren Naturschutzbehörde (HNB) eine Artenschutzprogramm-Fläche (ASP) für diese Art in den Daten vorliegt, wird diese Thematik in Absprache mit der HNB im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nochmal aufgegriffen und erläutert, um Missverständnisse auszuschließen. Die Kartierungen erfolgten anhand fachlicher Standards, es ist von keiner Erhebungslücke auszugehen. Stand heutiger Kenntnis wird seitens des RP Tübingen ein Vorkommen und die Wiederansiedlung des Rotkopfwürgers verneint, da die vorhandenen Lebensräume keine geeigneten Strukturen mehr aufweisen.</p> <p>Die Kartierungen wurden entsprechend dem Anhang XIV Ergänzung der Kartieranleitung Mähwiesen vom April 2018 durchgeführt. Nach Rücksprache mit der HNB konnte geklärt werden, dass auch Flächen, die kleiner sind als die in der Kartieranleitung aufgeführte Kartieruntergrenze von 500 m² als FFH-Lebensraumtyp geschützt sind.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung auch dann zu erfassen, wenn sie kleiner als die benannte Untergrenze sind (vgl. Heiner Lambrecht und Kartieranleitung). Auch passen die Beschreibung und die beigefügten Aufnahmebögen nicht in allen Punkten zueinander. Dies muss unter Beteiligung der hNB noch nachgearbeitet und geklärt werden. Falls es sich um den LRT 6510 handelt, muss dieser in der E-/A-Bilanz abgearbeitet werden. Eventuell wäre ein „Floaten“ an eine geeignete Stelle möglich. Der Streuobstbestand und der mögliche LRT 6510 Mähwiese ist als Einheit (Bäume mit Unternutzung Wiese) zu sehen.</p> <p>3.4.3 Der Umweltbericht weist darauf hin, dass die Flächen im Biotopverbund mittlerer Standorte (Kernraum und Kernfläche) liegen. Laut aktuellem Fachplan Biotopverbund ist der B-Plan Bereich nicht mehr als „Kernfläche“, sondern „nur“ noch als „Kernraum“ ausgewiesen. Die Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund ist in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen (§ 22 Abs. 2 NatSchG).</p> <p>3.5 Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde</p> <p>3.5.1 In die Planunterlagen sind die erforderlichen Sichtfelder einzutragen. An der Einmündung der Straße in die Lindenstraße betragen die Sichtfelder nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) 3/70 Meter. Innerhalb des Plangebiets betragen die Sichtfelder, abhängig von der zulässigen Geschwindigkeit bei 50 km/h ebenfalls 3/70 Meter und bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h 3/30 Meter. Sollte das Plangebiet als Zone 30 ausgewiesen werden, sind die Sichtfelder entsprechend der Vorfahrtsregelungen für den wartepflichtigen Verkehrsteilnehmer einzutragen.</p> <p>3.5.2 Die Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.</p>	<p>Die Aufnahmebögen wurden noch mal auf Plausibilität geprüft, es konnte ein Summenfehler bei den Arten entdeckt werden. Die Datenbögen wurden berichtigt. Ein telefonischer Austausch mit der HNB hat stattgefunden und die genannten Punkte werden berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und redaktionell geändert.</p> <p>Die Sichtfelder sind bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan „Leimenbühl“ festgesetzt. Sie werden redaktionell in die Planzeichnung übernommen entwickeln außerhalb des Geltungsbereiches jedoch keine Wirksamkeit</p> <p>Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Planentwurf ist bereits festgesetzt, dass Sichtfelder zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen,</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>3.6 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 3.6.1 Ziffer 5.4 Bodenschutz im textlichen Teil ist durch folgenden Text zu ersetzen: „Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) sind zu beachten. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird mit hingewiesen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.“</p> <p>Kommunales Abwasser 3.6.2 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.</p>	<p>parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten sind.</p> <p>Wird beachtet und redaktionell geändert.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorgelegt.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
9. Stadt Ehingen Gemeinsamer Gutachterausschuss		Kein Rücklauf	