

	<p>bzgl. der Typenbezeichnung in Textauszug einerseits und Kartendarstellung andererseits.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Brutvogelkartierung ist nicht vollständig. Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass im Frühjahr 2018 (Februar bis April) weitere Erfassungstermine geplant sind. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltbericht zuzufügen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. - Zur Abschätzung des Habitatpotentials zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange ist die im Umweltbericht dargestellte Biotoptypenbewertung nicht hinreichend. Es fehlen bspw. Angaben zum Alter der Bäume als wichtiges Indiz für die Habitatqualität (Höhlen- und Spaltenquartiere). Höhlenbäume und auch größere Rindenspalten sind potentielle Vogel- und Fledermausquartiere, ggf. sogar Fortpflanzungsstätten. Die Aussagen dazu sind in den vorgelegten Unterlagen bisher wenig aussagekräftig. Für das gesamte Plangebiet sollte im Rahmen einer Quartier- und Strukturkartierung konkret die Habitateignung geprüft werden. Auf Basis dieser Kartierung kann dann ein konkretes Vermeidungs- und Ausgleichskonzept erarbeitet werden (Nistkästen, Festlegung der Standorte, Regelung der „Betreuung“, Monitoring) und entschieden werden, ob ggf. weitere Untersuchungen bspw. Detektorbegehungen notwendig sind. <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass lediglich die Umhängung des vorhandenen Fledermauskastens, keine hinreichende Vermeidungsmaßnahme darstellt, zumindest nicht dann, wenn es sich um eine Fortpflanzungsstätte handelt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen: Im Rahmen des Scoping-Termins mit dem Landratsamt Calw und in Rücksprache mit Frau Dr. Braband, die nicht am Scopingtermin teilnehmen konnte, wurde die Vereinbarung getroffen, dass für die Festlegung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen und die Beurteilung in Hinblick auf die Erfüllung von Verbotstatbeständen eine worst-case-Annahme getroffen wird. Die Beurteilung der Artengruppe Vögel erfolgt auf Basis der Voruntersuchungen und der Habitatausstattung. Entsprechende Erläuterungen werden im Umweltbericht ergänzt. Die ursprünglich geplanten Erfassungstermine zur Vervollständigung der Brutvogelkartierung entfallen daher.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Eine genaue Verortung und Beschreibung der Habitatbäume im Planungsgebiet zur Abschätzung des Habitatpotentials wird ergänzt.</p> <p>Es werden Festlegungen bezüglich der Anzahl von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen ergänzt.</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - In die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange müssen auch die Waldbereiche berücksichtigt und in die Bewertung integriert werden, in die zur Herstellung des „Waldabstand“ eingegriffen wird. - Aus der EA-Bilanz ist abzulesen, dass fünf der insgesamt 38 einzeln erfassten Bäume gefällt werden sollen. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht eindeutig hervor, um welche Bäume es sich konkret handelt. Fallen darunter auch die erwähnten Höhlenbäume (Kap. 5.6.2, S. 18 Umweltbericht: zwei Rotbuchen nördlich und eine Fichte westlich des Tennisplatzes)? In Kap. 8.2 wird sogar formuliert, dass fünf von 50 Bäumen im Plangebiet gefällt werden. - Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet die geschützte Waldameise vorkommt. Sind Ameisenhaufen vorhanden? Dies sollte geprüft werden. - Der geplante Kindergartenneubau weist großflächige Verglasungen nach außen wie auch im Innenhof auf. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich das Gebäude im Übergangsbereich von Wald und Offenland befindet, ist davon auszugehen, dass das Risiko des Vogelschlags erhöht ist. Die unter 8.1 angesprochenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu allgemein gehalten. Eine Konkretisierung der Maßnahmen in Form von Festsetzungen für die Bauausführung ist angezeigt (z. B. teilweise Verwendung halbtransparenten Glases, für den Menschen nicht sichtbarer Markierungen des Glases („Birdpen) oder auf das Glas aufgebrachte Rasterlinien). Darüber hinaus kann auch der Pflanzplan dazu beitragen bzw. dahingehend die Bepflanzung regeln, dass der Bereich vor den Glasflächen für Vögel möglichst unattraktiv gestaltet wird. In diesem Zusammenhang von „der Gestaltung vogelfreundlicher Außenfassaden“ zu sprechen (S. 35, letzter Absatz), erscheint auf Basis der Unterlagen nicht angebracht. Zahlreiche Hinweise für eine schlag- 	<p>Der Anregung wird entsprochen: Die entsprechenden Waldbereiche werden in die artenschutzrechtliche Prüfung mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht klar, welche Bäume gefällt werden müssen. Basierend auf einer worst-case-Annahme gehen durch geplante Baumrodungen fünf potentielle Habitatbäume verloren. Entsprechende Regelungen zum Ausgleich werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Aussagen über das Vorkommen von Waldameisen werden im Umweltbericht ergänzt. Im Waldbestand befinden sich keine Ameisenhügel die auf ein Vorkommen von besonders geschützten Waldameisenarten hindeuten.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Die Aussagen zur vogelfreundlichen Außenfassade werden ergänzt und konkretisiert.</p>
--	---	--

	<p>schadenminimierende Gestaltung finden sich in Kapitel I O (Literaturliste) Entsprechende Maßnahmen sollten konkret beschrieben und im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Zeile 5 des letzten Absatzes des Kap. 6.6 ist zu lesen: „Durch den Neubau der Klinik“. Wurde hier vielleicht ungeprüft ein Textbaustein aus einem anderen Gutachten ungeprüft übernommen? 	<p>Der Anregung wird entsprochen: Die Textpassage wird entsprechend geändert.</p>
<p>Scoping Termin Landratsamt Calw</p> <p>LRA Bauordnung Frau Weißling</p> <p>LRA Umwelt- u. Arbeitsschutz Frau Bühring und Frau Linhart</p> <p>LRA Brand- u. Katastrophenschutz Herr Heide</p> <p>LRA Gewerbeaufsicht Herr Bärsch und Frau Frank</p> <p>LRA Forst und Jagd Herr Stierle</p> <p>Breunig, Botanik u. Landschaftskunde Fr. Kassel</p> <p>Bauamt Bad Herrenalb Herr Schwarz</p> <p>SCHÖFFLER. stadtplaner.architekten Herr Schöffler</p>	<p>Baurecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind 2 anstatt des 1 geplanten barrierefreien Stellplatzes erforderlich. - Die Spielflächen sollen ausschließlich vom Kindergarten genutzt werden. - Es wird empfohlen, eine ggf. erforderliche Sicherung des Teichs zu prüfen. - Regionalplan und FNP sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen. - Festsetzungen zur Geländemodellierung sind hier entbehrlich, weil Bauherr die Stadt selbst ist und direkt angrenzende Nachbarn nicht betroffen sind (Abstandsflächen, etc.) - Überbaubare Flächen müssen bei Festsetzen einer Gemeinbedarfsfläche nicht festgesetzt werden. 	<p>Der Anregung wird entsprochen: Die genaue Zahl der Parkplätze ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht festsetzbar. Im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung ist jedoch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen. In die Planzeichnung wird ein nachrichtlicher Hinweis zu Verortung der Stellplatzflächen, mit Kennzeichnung der barrierefreien Stellplätze, übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Spielfläche ist nur zur Nutzung des Kindergartens vorgesehen. Aus diesem Grund wird sie baurechtlich nicht als öffentliche Spielfläche festgesetzt. Die planungsrechtliche Einschränkung des Nutzerkreises der Spielflächen kann nicht Gegenstand des Bebauungsplans sein.</p> <p>Die Sicherung des Teichs ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und dem Regionalplan wird in der Begründung des Bebauungsplans aufgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

07.12.2018

Verfahrensstand Bebauungsplan:

Der protokollierte Scoping – Termin ist als frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöBs gem. § 4(1) BauGB ausreichend. Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB in Form einer Bürger-Veranstaltung. Darauf folgen die Verfahrensschritte gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB, sobald die Gutachten und Fachplanungen gefertigt wurden. Ziel ist es, Planreife gem. § 33 BauGB im Mai 2019 zu erreichen. Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern (bereits im Verfahren).

Verfahrensart des Bebauungsplans:

- Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Da Vorhabenträger aber die Stadt selbst ist, wird –auch um Zeit für ggf. zu klärende Details im VEP zu sparen- der Bebauungsplan weiter als Angebotsbebauungsplan durch das Verfahren gehen. Bisher ist nur der Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist. Das zweistufige Regelverfahren muss ohnehin beibehalten werden (Planung im Außenbereich). Ob der Aufstellungsbeschluss formell erneut gefasst werden muss, ist verfahrensrechtlich zu klären.

Immissionsschutz:

- Der östlich an das Plangebiet angrenzende rechtskräftige Bebauungsplan weist hier ein Mischgebiet (MI) aus. In direkter Nachbarschaft befinden sich Wohnhäuser und ein Gewerbebetrieb (Zimmerei). Für die Bewertung der Immissionen ins Plangebiet sind die genehmigten, nicht die tatsächlichen Immissionen zu erheben und zu bewerten. Bei der Veranstaltungshalle ist zu bewerten, welche Art an Veranstaltungen dort stattfinden (dürfen), um die von ihr ausgehenden Immissionen bewerten zu können. Auf den Sportplätzen finden nur Übungs- und Trainingsspiele ohne nennenswerten Publikumsverkehr statt. Hier findet auch kein Schulsport statt. Dennoch sind auch die Aktivitäten des Vereinsheims mit in die immissionsschutzrechtliche Betrachtung aufzunehmen. Signifikanter Verkehrs-

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme:

In der Gemeinderatssitzung vom 19.12.18 wurde der Gemeinderat über den aktuellen Stand des Verfahrens und der damit verbundenen Fortführung des Bebauungsplans als Angebotsbebauungsplan informiert und hat dieser zugestimmt. Es wurde ein Aufstellungsbeschluss (Änderung des Verfahrens) zum so genannten „Angebots“- Bebauungsplan „Kindergarten-Neubau Neusatz-Rotensol mit örtlichen Bauvorschriften in Rotensol nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 10.01.2018 im Amtsblatt bekanntgemacht. Die bereits getätigten Verfahrensschritte (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) können übernommen werden.

Kenntnisnahme.

	<p>ben wird. Überschüssiges Niederschlagswasser wird in den Seerosenteich geleitet, der bisher keinen Zufluss hat und künstlich befüllt werden muss. Der Seerosenteich soll mit einem Überlauf versehen werden, der überschüssiges Niederschlagswasser in den angrenzenden Wald ableitet, wo es zur Versickerung gebracht wird. Die geplanten Parkplätze werden außer der Fahrbahn wasserdurchlässig befestigt. Überschüssiges Wasser wird in Rinnen gesammelt und ebenfalls dem Teich zugeleitet.</p> <p>Brandschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es muss eine Löschwasserversorgung von 96m³ über 2 Std. nachgewiesen und offiziell bestätigt werden. Da das Trinkwassernetz die geforderte Löschwassermenge nicht bereitstellen kann, ist die Differenz durch ein unterirdisches Löschwasser-Reservoir von ca. 100m³ auszugleichen. Es muss sichergestellt werden, dass das Löschwasser-Reservoir stets gefüllt ist. Das unterirdische Reservoir braucht aber keinen ständigen Zu- und Abfluss wie ein Löschteich. Das Löschwasser-Reservoir soll nachrichtlich in den zeichnerischen Teil übernommen werden. <p>Auch Löschwasser-Entnahmestellen und Aufstellbereiche der Feuerwehr sind im zeichnerischen Teil zu kennzeichnen und müssen gem. VwV Feuerwehr und LBO BW ausgestaltet sein und angefahren werden können. Die Löschwasser-Entnahmestelle darf sich nicht im Trümmerschatten des Gebäudes befinden. Der Abstand einer Aufstellfläche darf max. 50 m zum entferntesten Gebäudeteil betragen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen:</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird die Lage der geplanten Löschwasser-Reservoirs nachrichtlich gekennzeichnet. Im Rahmen der Hinweise zum Bebauungsplan werden Aussagen bezüglich des Brandschutzes ergänzt. Darüber hinaus soll Mitte/Ende März ein Test der örtlichen Feuerwehr durchgeführt werden, um zu testen ob eine mögliche Alternative zu einem Löschwasser-Reservoir besteht. Aufgrund dessen, dass dieser Test aktuell aufgrund der Witterung noch nicht durchgeführt werden kann wird für den Fall, dass der Test negativ ausfällt und somit die notwendige Löschwasserversorgung nicht gewährleistet werden kann, wird vorsorglich der Standort für ein Löschwasser-Reservoir nachrichtlich gekennzeichnet. Aktuell wird davon ausgegangen, dass, anders als im Rahmen des Scoping-Termins gefordert, ein Löschwasser-Reservoir mit einem Fassungsvermögen von 50m³ ausreichend ist, da die restliche Löschwassermenge über das vorhandene Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann. Sollte sich diese Annahme nicht bestätigen kann ein zweites Löschwasser-Reservoir ergänzt werden.</p> <p>Die Löschwasser-Entnahmestelle und der Aufstellungsbereich der Feuerwehr werden im zeichnerischen Teil nachrichtlich gekennzeichnet.</p>
--	--	---

	<p>Das geplante Kiga-Gebäude ist in 2 Brandabschnitte zu unterteilen.</p> <p>Bei der Umgestaltung des angrenzenden Bewuchses zu einem stufigen Waldtrauf sind 5m um das Gebäude komplett von Bewuchs freizuhalten.</p> <p>Forst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Bäumen im Bereich des Spielplatzes handelt es sich um Gehölze einer öffentlichen Grünanlage, nicht um Wald (ist schon umgewandelt worden). Bei den für die Errichtung des Gebäudes entfallenden Gehölzen handelt es sich um Sukzession und nicht um Wald. Weil kein Wald entfallen muss, ist eine Waldumwandlungserklärung mit Waldumwandlungsgenehmigung nicht erforderlich. Für die forstwirtschaftlichen Eingriffe und Baumentnahmen im Bereich des reduziert (wegen abfallender Topographie reichen 27m anstatt 30m) einzuhaltenden Waldabstands ist keine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, weil kein Wald entfällt, sondern der Wald nur umgebaut wird. - Der Wald ist im Bebauungsplan zu sichern. - Die Zone der Wurzelweg-Radler mit einer befristeten Waldumwandlung ist im zeichnerischen Teil nachrichtlich darzustellen. - Das Forstamt des LRA KA und die Gemeinde Marxzell müssen als TöB gehört werden, weil ein Teil des Waldabstands auf deren Territorium fällt. 	<p>Die Unterteilung des Kindergarten-Gebäudes in zwei Brandabschnitte ist im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.</p> <p>Der Bereich von 5m rund um das Gebäude, der zur Umgestaltung zu einem stufigen Waldtrauf von Bewuchs freizuhalten ist, wird im zeichnerischen nachrichtlich gekennzeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Waldflächen festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Die Zone der Wurzelweg-Radler mit einer befristeten Waldumwandlung wird im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Das Forstamt des LRA KA und die Gemeinde Marxzell sind nachträglich beteiligt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind jedoch keine Stellungnahmen eingegangen.</p>
--	---	---

Anregungen der Öffentlichkeit:

Öffentlichkeit	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Bürgerinformationsveranstaltung 15.11.2018	Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 15.11.2018 in der Bronnwiesenhalle in Neusatz zum Thema Neubau Kindergarten Neusatz-Rotensol frühzeitig unterrichtet. Dabei konnten keine Anregungen oder Stellungnahmen verzeichnet werden, die zu einer Änderung der Planung führen.	Kenntnisnahme.

Karlsruhe, den 18.01.2019

SCHOEFFLER.stadtplaner.architekten