

LANDKREIS KARLSRUHE
GEMEINDE OBERDERDINGEN
TEILORT FLEHINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
"Senioren-Wohnpark Alte Mühle Flehingen"
(Sägemühle 1. Änderung)

**Abwägung der im Rahmen der verkürzten erneuten Planoffenlage
vom 19.12.2016 bis 13.01.2017 und der Beteiligung der Behörden
mit Anschreiben vom 15.12.2016 eingegangenen Stellungnahmen**

Vorentwurf der Begründung ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 05.02.2017/kah

RAUSCHMAIER Ingenieure GmbH
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
GRÜN- UND STADTPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON 07142-9534-0

1. ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

1.1 Bund für Umwelt und Naturschutz BUND, Landesverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 13.01.2017, Gemeinsame Stellungnahme von Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Baden-Württemberg e. V (LNV), Naturschutzbund Deutschland (NABU):

1.1.1 Stellungnahme Vorbemerkung und Zusammenfassung: Den anerkannten Naturschutzverbänden BUND, LNV und NABU standen als Grundlage zur Erarbeitung der Stellungnahme die von der Gemeinde Oberderdingen in drei E-Mails am 16.12.2016 übersendeten Planunterlagen zur Verfügung. Die Naturschutzverbände begrüßen nachdrücklich, dass durch Beauftragung qualifizierter Fledermausgutachter die Basis für einen angemessenen planerischen Umgang mit der durch das Vorhaben bedrohten Kolonie des in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohten Grauen Langohrs geschaffen wurde. Für die direkte Übersendung der Planunterlagen bedanken wir uns. Wie im nachfolgenden ausgeführt, ist ganz offenbar die Fortschreibung der Planunterlagen als großer Fortschritt in Bezug auf das Gebot des natur- und artenschutzrechtskonformen Handelns anzusehen. (Vorherige Fassungen an Planunterlagen lagen den Naturschutzverbänden nicht vor). Gleichwohl ist die vorgelegte Planung weiterhin nicht ausreichend konkretisiert, um zu gewährleisten, dass Verstöße gegen geltendes Recht vermieden werden können. Hierauf weisen auch im Auftrag der Gemeinde erstellte Gutachten hin. Ebenso bestehen weiterhin Defizite bei der Erhebung streng geschützter Tierarten. Auch auf dies wird in den vorgelegten Gutachten explizit hingewiesen. Auf die Gefahr möglicher Umweltschäden weisen die vorgelegten Unterlagen in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ hin. Ebenso wird in den vorgelegten Planungsunterlagen ausgeführt, dass „eine weitergehende Detailplanung notwendig“ ist. Um Verstöße gegen das Artenschutzrecht vermeiden zu können und um Umweltschäden zu verhindern, ist es deshalb unerlässlich, eine weitere Detailplanung vorzunehmen und zusammen mit den vorliegenden als Empfehlung formulierten Grundlagen in verbindlichen Festsetzungen zu fassen, welche die jetzt vorgelegten Unterlagen wesentlich ergänzen. Ebenso sind die bestehenden Ermittlungsdefizite der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu schließen. Die überarbeiteten Planunterlagen sind erneut offen zu legen.

Abwägung: Kenntnisnahme, die Planungen werden erneut offen gelegt.

Umseitig nehmen die Naturschutzverbände jeweils zu einzelnen Abschnitten der vorgelegten Unterlagen Stellung (*Zitate jeweils kursiv, Hervorhebungen nachträglich*):

1.1.2 Stellungnahme zur „Begründung“: S. 9: „Solange für diese Fledermausart kein ausreichend sicheres Ersatzquartier gefunden wurde (ein Ersatzquartier ist im Baugebiet Brückle vorhanden, andere wären im Dachgebälk der alten Mühle oder in einem Neubau im Landschaftsschutzgebiet möglich), muss das entsprechende Gebäude erhalten und vor Störungen (vor allem Lichtemissionen) geschützt werden. Dadurch können die an dieser Stelle vorgesehenen drei Seniorenwohngebäude nicht sofort realisiert werden, sondern erst dann, **wenn das Ersatzquartier zur Verfügung steht.**“ Diese Ausführung ist als irreführend anzusehen und schließt eines der erarbeiteten Szenarien – Erhalt des Quartiers Braxmaier – aus. Tatsächlich sind Baumaßnahmen oder Störungen im Bereich des „entsprechenden Gebäudes“ höchstens dann zulässig, wenn in den Szenarios 2 und 3 die jeweiligen Ersatzquartiere als Hauptquartier angenommen worden sind. Im Fall des Verfolgens des planerischen Szenarios 1 (Einschränkungen hierzu weiter hinten in dieser Stellungnahme) wäre nachzuweisen, dass die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte gleichwertig erhalten bleibt.

„Außerdem wurden mehrere alte Bäume mit Höhlenquartieren festgestellt, die sich mehrheitlich entlang des Kraichbaches befinden und ohnehin erhalten werden sollten. Ein Teil der Bäume liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Lediglich ein Baum liegt inmitten der Baufläche. Hier wird noch geprüft, ob er erhalten und die geplante Straßenfläche geringfügig verschoben werden kann oder die Höhlen durch Nistkästen ersetzt werden müssen.“ Die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume sind unbedingt zu sichern. Die Erforderlichkeit hiervon wird im Weiteren ausgeführt. Da gemäß den vorgelegten Unterlagen keine systematische Kontrolle des Innenraums und der Nutzung der kartierten Baumhöhlen erfolgte, und damit die Existenz beispielsweise von weiteren Ruhestätten streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, ist ein lapidarer Ersatz „Nistkasten gegen Höhle“ weder fachlich-funktional noch rechtlich möglich.

Abwägung: Die Anmerkung erübrigt sich, da sich für die Durchführung von Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier) entschieden wurde.

Grundsätzlich gilt, dass auf dem Areal so wenige Bäume wie möglich gefällt werden sollen. Sind Fällungen einzelner Bäume unvermeidbar, so müssen die vorhandenen Spechthöhlen, Astlöcher und Stammanrisse zuvor auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin untersucht werden. Für gefällte Höhlenbäume müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung).

<p>1.1.3 Zum „Textteil“:</p> <p>A) Stellungnahme 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: <i>„In den bestehenden Gebäuden der Mühle sind darüber hinaus Nutzungen zulässig, die der Erhaltung der historischen Bausubstanz dienen, z.B. Seminarräume, Beherbergungsbetrieb, Fortbildungsstätte.“</i> Wie o.g. Zitat deutlich macht, ist eine vollständige Nennung der Art der baulichen Nutzung angestrebt. Unter den zulässigen Nutzungen der Gebäude ist deshalb die „Erhaltung oder Schaffung von dem Artenschutz dienenden Bauten“ zu ergänzen.</p>	<p>Abwägung: Eine vollständige Aufzählung ist zwar nicht angestrebt, bei einem Sondergebiet ist es aber nicht vermeidbar, möglichst viele Nutzungen aufzuführen. Das Bauliche Anlagen, die dem Artenschutz dienen, zulässig sind, wird ergänzt.</p>
<p>B) Stellungnahme 1.12 ZEITWEILIG UNZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN § 9 Abs. 2 BauGB: <i>„In der im Lageplan eingetragenen Fläche „Artenschutz graues Langohr“ sind jegliche Änderungen baulichen Anlagen oder Nutzungen erst zulässig, wenn das Ersatzquartier vorhanden, langfristig gesichert und von den Fledermäusen angenommen wurde. Dies ist durch Gutachten nachzuweisen. Während der Bauphase für die umgebende Neubebauung darf keine Bautätigkeit in einem Bereich von 10 Metern um das Gebäude herum stattfinden. Das Gebäudes selbst und der 10-Meter-Puffers sind von jeglichen Störeffekten durch die Lagerung von Geräten oder Baumaterial, Lärm, Erschütterungen, Abgasen, Staubeinwirkungen oder sonstigen Störeffekten freizuhalten. Es ist ein störungsfreier (d.h. v.a. unbeleuchteter) und durch Leitstrukturen gegliederter Flugkorridor zum Kraichbach zu erhalten. Nachdem die umgebenden Bebauung fertig gestellt wurde, ist sicherzustellen, dass die Quartierzugänge störungsfrei (d.h. insbesondere unbeleuchtet) sind und eine Verbindung zum Kraichbach und dessen Gehölzsaum besteht, die den licht- und lärmmeidenden Grauen Langohren die Anbindung ans Jagdhabitat ermöglicht. Zur Sicherstellung ist eine umfassende ökologische Baubegleitung erforderlich.“</i></p> <p>Die oben zitierten Formulierungen beinhalten zahlreiche essenzielle Hinweise, deren verbindliche Umsetzung unbedingt gewährleistet werden muss. Aus zahlreichen (negativen) Erfahrungen im Baubetrieb muss abgeleitet werden, dass sowohl die Robustheit der Sicherung von Tabuflächen, wie auch die des Mandats der ökologischen Baubegleitung maximal zu wählen sind. Das heißt, dass in der Regel fest verankerte physische Sperren wie Bauzäune unerlässlich sind, um den Schutz von Tabuflächen zu gewährleisten. Zur Sicherstellung einer umfassenden ökologischen Baubegleitung ist es unverzichtbar, dass diese ergänzend zu Vor-Ort-Terminen jeweils rechtzeitig vorab alle Planungen (insbesondere zur Baustelleneinrichtung) erhält und laufend rechtzeitig vorab über geplante Schritte der Bauvorbereitung und –ausführung informiert wird.</p>	<p>Abwägung: Durch konkrete, präzise Festsetzungen und eine ökologische Baubegleitung sollte sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Art und Umfang der Baubegleitung sollten von der genehmigenden Behörde vorgegeben werden. Die Anmerkungen bezüglich der Nutzung als Hauptquartier der Szenarien 2 und 3 erübrigen sich, da das Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartier Braxmeier) umgesetzt werden soll.</p>

Aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen Bedeutung des Gebiets ist es geboten, dass die Naturschutzbehörden – und insbesondere die zuständige Artenschutzkoordinatorin für Fledermäuse beim Regierungspräsidium Karlsruhe – alle Berichte der ökologischen Baubegleitung jeweils als Mehrfertigung erhalten. Die Einweisung und Verpflichtung aller im Zusammenhang mit dem Vorhaben tätigen Personen – insbesondere auch von externen Baulogistik- oder –betriebsdienstleistern - auf die artenschutzrechtlichen Festsetzungen ist zu garantieren. Die im Baubetrieb tätigen Personen sind im Rahmen von Baubesprechungen durch die ökologische Baubegleitung zu unterweisen. Der ökologischen Baubegleitung ist – so diese es jeweils als erforderlich ansieht - die Teilnahme an allen Baustellenbesprechungen zu ermöglichen. Die erforderliche Qualifikation und Auswahl der ökologischen Baubegleitung ist mit den Naturschutzbehörden abzustimmen. Die Ausführungen im Textteil unter Nr. 1.12 sind wie folgt zu ergänzen, da sie Vorgaben der Gutachten zum Artenschutz nicht vollständig bzw. präzise wiedergeben bzw. gar im Widerspruch zu diesen stehen:

- Für den Fall, dass zur Realisierung des Vorhabens auf das Szenario 4 für das graue Langohr zurückgegriffen werden soll, stellt sich die Überschrift zumindest als missverständlich dar. Die „zeitweilige Unzulässigkeit von Nutzungen“ im Bereich des Quartiers Braxmeier wäre dann nämlich dauerhaft. Die derzeitige Formulierung schließt das Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier) aus. Hier ist entsprechend umzuformulieren.
- Als Bedingung für eine Beendigung der „zeitweiligen Unzulässigkeit von Nutzungen“ wird genannt: *„...wenn das Ersatzquartier vorhanden, langfristig gesichert und von den Fledermäusen angenommen wurde.“* Dies greift jedoch zu kurz. Es bedarf einer Klarstellung, dass jedenfalls die Ersatzquartiere der Szenarien 2 und 3 von den Fledermäusen als Hauptquartier angenommen sein müssten.
- Zur Gewährleistung einer rechtskonformen Umsetzung und zugleich als Absicherung für Gutachter und Gemeinde sollte ergänzt werden, dass zur Qualitätssicherung bei den Detailplanungen der Szenarien sowie beim Gutachten zur Annahme der Ersatzquartiere als Hauptquartier sowie bei der Überwachung des Erhalts und der Entwicklung von Flugkorridoren und Nahrungshabitaten jeweils eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erfolgen hat.

<p>C) Stellungnahme 2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN, § 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO: <i>Es sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an den Außenwänden bis zur obersten Außenwandbegrenzung sind allgemein zulässig. Werbeanlagen auf den Dächern und auf den obersten Außenwandgesimsen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 4,0 m. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig. Leuchtreklamen sind nur zulässig, wenn keine Blendwirkung gegenüber der Straße hervorgerufen wird.</i> Aufgrund der vom Fledermausgutachter dargestellten Empfindlichkeit der im Gebiet jagenden Arten sind Leuchtreklamen komplett zu untersagen. Es fehlen Vorgaben zur Beleuchtung, diese sind zu ergänzen und in verbindliche Festsetzungen zu fassen. Ein konkretes, aussagekräftiges Beleuchtungskonzept, das sowohl die Belange des Artenschutzes wie auch die der Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner des geplanten Senioren-Wohnparks berücksichtigt.</p>	<p>Abwägung: Leuchtreklamen werden vollständig ausgeschlossen.</p> <p>Die Maßnahmen zum Lichtmanagement sind, soweit bekannt in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils ergänzt.</p>
<p>D) Stellungnahme 2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN, § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO: Die in Kap. 7.1.5 der SAP dargestellten Maßnahmen zum Erhalt des Gebiets als wertvolles Jagdhabitat sowie zum Erhalt bestehender und Ersatz entfallender Leitstrukturen sind hier festzusetzen. Dies ist bisher nicht erfolgt, entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.</p>	<p>Abwägung: Die Festsetzungen erfolgen in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils</p>
<p>E) Stellungnahme 3.1 GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: Die in Kap. 7.1.5 der saP dargestellten Maßnahmen zum Erhalt des Gebiets als wertvolles Jagdhabitat sowie zum Erhalt bestehender und Ersatz entfallender Leitstrukturen sind hier festzusetzen. Die Naturschutzverbände können in den vorgelegten Unterlagen zur Grünordnung in keiner Weise eine planerische Grundlage zur Umsetzung notwendiger Maßnahmen des Artenschutzes erkennen. Als angemessene planerische Grundlage für den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Grünstrukturen ist in engster Abstimmung mit dem Fledermausgutachter respektive durch diesen eine Grünordnungsplanung zu erarbeiten, abzustimmen und verbindlich festzusetzen.</p>	<p>Abwägung: Die Festsetzungen erfolgen in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils</p>

F) Stellungnahme 3.2 PFLANZBINDUNG, Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a in Verbindung mit § 9 Abs.1Nr. 25b BauGB: *Pflanzbindung für Gehölze im Gewässerrandstreifen: Die vorhandenen Gehölze im Gewässerrandstreifen sind zu pflegen und zu erhalten. Ein Pflegeschnitt ist alle fünf Jahre zulässig. Auf die großen Bäume mit Baumhöhlen ist dabei aus Gründen des Artenschutzes zu achten.* Wie aus dem Artenschutzgutachten zu entnehmen ist, ist nicht nur die Erhaltung von großen Bäumen mit Baumhöhlen geboten, sondern sind auch weitere Großbäume als „Höhlenbaumanwärter“ zu schützen. Die o.g. Formulierung greift damit zu kurz. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Bäume mit Baumhöhlen sind im Fall des Verlusts der Standsicherheit durch Einsatz von Stützen oder vergleichbare Maßnahmen so lange wie möglich am Standort und unverändert zu belassen. Um Konflikte mit der Verkehrssicherungspflicht zu vermeiden, sind Wege in ausreichendem Abstand von den Bäumen zu führen. Ein entsprechendes Wegekonzept ist vorzulegen und abzustimmen.

Abwägung: Die Festsetzungen erfolgen in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils

Wege sollten so geplant werden, dass sich kein Konflikt mit dem Erhalt der Bäume entlang des Kraichbachs durch die erforderliche Verkehrssicherungspflicht ergibt.

G) Stellungnahme 4.10 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORSCHRIFTEN: *„Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten. Auf die entsprechenden Gutachten zum Schutz des grauen Langohrs (Fledermaus), der Baumhöhlen entlang der Kraich und der eventuell vorkommenden Haselmaus wird verwiesen.“ Im o.g. Abschnitt ist das Bundesnaturschutzgesetz nicht zutreffend wiedergegeben, der Abschnitt ist zu korrigieren.* Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. (1) Es ist verboten, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Abwägung: Auch durch den angeführten § 44 des BNatSchG wird die gesetzliche Lage nicht vollständig wiedergegeben. So gilt z.B. für alle besonders geschützten Arten, die nicht zugleich auch streng geschützt sind, bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die so genannte „Legalausnahme“ nach § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach liegt bei diesen Handlungen kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote [§ 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG] ausschließlich besonders geschützter Arten vor. Sofern die korrekte Wiedergabe des Gesetzes für den B-Plan erforderlich ist, kann sie aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten (Kapitel 4 und 6.1) entnommen oder auf dieses verwiesen werden.

<p>1.1.4 Stellungnahme zum "Umweltbericht": 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring). „Der Fledermausexperte ist bei der weiteren Planung zu beteiligen, damit die Schutzmaßnahmen während der Bauzeit auch umgesetzt werden. Je nach gewähltem Szenario in Anlage 3.5 Endbericht vom 23.10.2016 sind weitere Maßnahmen zur Kontrolle erforderlich, um festzustellen, ob der Umzug der Fledermäuse dauerhaft erfolgt ist und das Gebäude abgebrochen werden kann.“ Die o.g. Ausführungen greifen zu kurz. Das Monitoring (Zeitpunkt und Frequenz, Ziele und Methodik) ist detailliert auszuarbeiten und mit den Naturschutzbehörden abzustimmen. Lediglich unter der strengen Einhaltung der Vorgaben bestehenden der Artenschutzgutachten und der aus ihnen abgeleiteten weiteren Detailplanungen kann ein Vermeiden von Verstößen gegen das Artenschutzrecht bzw. die Vermeidung von Umweltschäden als wahrscheinlich angesehen werden.</p>	<p>Abwägung: Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Entwurfs war noch nicht absehbar, welches der vier Szenarien zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von Quartierverlusten des Grauen Langohrs durchgeführt wird. Eine detaillierte Ausarbeitung war daher zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Da sich mittlerweile für die Durchführung von Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier) entschieden wurde, kann die geforderte detaillierte Ausarbeitung erfolgen.</p>
<p>1.1.5 Stellungnahme zu „Artenschutzrechtliche Prüfung“: „Nach dem Umweltschadengesetz (USchadG vom 10. Mai 2007) sind unter anderem die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie nicht nur innerhalb sondern auch außerhalb von Natura 2000-Gebieten vor Schädigungen zu bewahren.“ Die Ausführungen des Gutachtens können seitens der Naturschutzverbände nur bekräftigt werden.</p>	<p>Abwägung: Kenntnisnahme</p>
<p>A) Stellungnahme 5.1.2 Untersuchung des Baumbestandes: „Die Untersuchung des Baumbestandes auf potenzielle Fledermausquartiere ergab, dass 15 Bäume mindestens 42 Specht- und Astlöcher, Stammrisse und Faulstellen aufweisen (Abbildung 2, Tabelle 3 im Anhang). Das Quartierangebot ist damit ausgesprochen groß. 11 dieser Bäume stehen direkt am Ufer des Kraichbachs. Es ist davon auszugehen, dass einzelne Höhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, zumal bei den durchgeführten nächtlichen Begehungen Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten nachgewiesen wurden. Dies sind Rauhaufledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>), Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) und Langohrfledermaus (<i>Plecotus spec.</i>). [...] Zu den Ergebnissen ist jedoch anzumerken, dass der Schwerpunkt der Untersuchungen nach dem Nachweis einer Wochenstubenkolonie des Grauen Langohrs (<i>Plecotus austriacus</i>) bei den Gebäuden lag.“ Dem Gutachten ist zu</p>	<p>Abwägung: Grundsätzlich gilt, dass auf dem Areal so wenige Bäume wie möglich gefällt werden sollen. Sind Fällungen einzelner Bäume unvermeidbar, so müssen die vorhandenen Spechthöhlen, Astlöcher und Stammanrisse zuvor auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin untersucht werden. Für gefällte Höhlenbäume müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung).</p>

nehmen, dass zwar ein stark begründeter Verdacht auf die Nutzung von Baumhöhlen als Fledermausquartiere besteht, die durchgeführten Untersuchungen allerdings nicht hierauf fokussiert wurden. Entsprechend sind sämtliche Bäume mit Baumhöhlen zu erhalten. Auch zukünftig Fällungen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sind durch entsprechende Maßnahmen so weit wie möglich auszuschließen (Abstand von Wegen bei der Planung beachten, ggf. Einsatz von Stützen zur Stabilisierung).

*Darüber hinaus befindet sich in dem Gebäude ein Männchen- und Paarungsquartier der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).“ Die Naturschutzverbände teilen die Einschätzung, dass die naturschutzfachliche Relevanz des Vorkommens des Grauen Langohrs als ganz überragend einzuschätzen ist. Nichtsdestotrotz ist eine angemessene Bearbeitung des Artenschutzes in Bezug auf die ebenfalls streng geschützte unverzichtbar. Diese ist im Rahmen der ohnehin erforderlichen Detailplanungen nachzuholen.*

Die Zwergfledermaus wurde zusammen mit den anderen im Gebiet festgestellten Fledermäusen im Gebiet in die artenschutzrechtliche Prüfung einbezogen. Wochenstuben der Art wurden im Gebiet nicht festgestellt. Einzeltiere nutzen eine Vielzahl von Spalten und Höhlen an Gebäuden und Bäumen als Tagesverstecke. Verbotstatbestände werden durch den Verlust dieser Tagesverstecke nicht ausgelöst, sofern hierbei keine Tiere getötet werden. Mit den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen wird sichergestellt, dass auch im Anschluss an die Bebauung ausreichend Spaltenverstecke für die Art vorhanden sind. Eine Tötung von Zwergfledermäusen wird durch den Abriss von Gebäuden im Winter verhindert. Als Kulturfolger sind Zwergfledermäuse wenig störungsempfindlich und jagen auch im von Straßenlaternen beleuchteten Siedlungsbereich. Eine Detailplanung war zum Zeitpunkt der Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung noch nicht möglich. Zu diesem Zeitpunkt war noch nicht absehbar, welches der vier Szenarien zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von Quartierverlusten des Grauen Langohrs durchgeführt wird. Da sich mittlerweile für die Durchführung von Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier) entschieden wurde, kann eine detailliertere Ausarbeitung erfolgen, z.B. im Rahmen der ökologischen Baubegleitung.

„Der Dachstuhl des südlichen Nebengebäudes der Alten Mühle (Gebäude 13) ist nicht begehbar. Er ist als Sommerquartier bestens geeignet und von der Durchfahrt aus für Fledermäuse gut zugänglich. Am 30. Juni 2016 und am 20. Juli 2016 flog nachts jeweils eine Langohrfledermaus im Dachstuhl herum. Aus den übrigen Nächten liegen keine Beobachtungen vor.“ Das Gutachten gibt Hinweise auf für Fledermäuse relevante Strukturen, denen nicht nachgegangen werden konnte. Die Naturschutzverbände halten es für geboten, dass der Dachstuhl und seine Zugänglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanes dauerhaft für den Artenschutz gesichert wird.

„Der ehemalige Bachdurchlass (Gebäude 12) ist vermutlich als Winterquartier geeignet. Für Fledermäuse ist er aktuell aber offenbar nur über die offen stehende Tür der Scheune (Gebäude 8) zugänglich. Eine Überprüfung der Nutzung als Winterquartier ist nur in den Wintermonaten möglich.“ Das Gutachten weist auf weitere für Fledermäuse relevante Strukturen hin, die bisher nicht untersucht werden konnten. Die angeregte Nutzung der Überprüfung der Nutzung als Winterquartier sollte nachgeholt werden. Sollte sich eine Eignung oder gar eine Nutzung nachweisen, sollte der ehemalige Bachdurchlass gemeinsam mit seinem Umfeld so gesichert werden, dass er dauerhaft eine Funktion als Fledermausquartier erfüllen kann.

„Die westliche, unbebaute Hälfte des Planungsgebietes ist als siedlungsnahes Jagdgebiet für Fledermäuse bestens geeignet. Neben einer größeren Zahl von jagenden Zwergfledermäusen wurden im Gebiet zudem Langohrfledermäuse sowie einzelne Rauhaufledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Abendsegler (*Nyctalus spec.*) und Breitflügelfledermäuse beobachtet. Die jagenden Fledermäuse zeigten eine starke Bindung an die Gehölzbestände des Planungsgebietes, insbesondere an die hohen, am Ufer des Kraichbachs wachsenden Bäume.“ Für die Naturschutzverbände kann anhand der Ausführungen des Gutachtens nicht ausgeschlossen werden, dass es sich bei den dargestellten Strukturen um essenzielle Nahrungshabitate handelt. In jedem Fall belegen die o.g. Ausführungen nachdrücklich die Erfordernisse einer dauerhaften Erhaltung der Bäume entlang des Kraichbachs.

„Aktuell sind das Planungsgebiet und die angrenzenden Flächen und Gehölzränder mit Ausnahme der Alten Mühle frei von störenden Lichtimmissionen. Sie sind damit auch für lichtscheue Fledermausarten als Jagdhabitat geeignet.“ Eine Lenkung und Beschränkung der zukünftigen Beleuchtungseinrichtungen stellt sich damit als erforderlich dar, um eine Verschlechterung der Bedingungen für lichtscheue Arten zu vermeiden.

Dies wird nicht als notwendig erachtet, da hier im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen nur einzelne jagende Tiere beobachtet wurden. Aufgrund der Nähe zum Wochenstubenquartier Braxmeier ist dies aber nicht ungewöhnlich. Hinweise auf eine Nutzung als Quartier ergaben sich nicht. Auch die Ergebnisse der Telemetrie der Grauen Langohren erbrachten keinen Hinweis auf eine Nutzung des Gebäudes als Quartier.

Eine Überprüfung der Nutzung des Bachdurchlasses als Winterquartier sollte erfolgen, möglich ist dies im Winter bis Ende März.

Die Bäume sollten dauerhaft erhalten werden. Dies wird auch in der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgeführt.

Die Festsetzungen zur Beleuchtung sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.

B) Stellungnahme 5.7 Weitere Arten, Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*):

„Im Gebäude der Alten Mühle wurden etwas Bilchkot und viele angenagte Schalen von Haselnüssen gefunden. Aufgrund der Bisspuren an den Nusschalen wird ein Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Planungsgebiet vermutet. Diese ist streng geschützt nach § 7 (1) Nr. 14 BNatSchG, eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und wird in der Roten Liste Baden-Württembergs (BRAUN & al. 2003) als gefährdet mit unbekanntem Gefährdungsgrad (G) geführt. Ihre Aktivitätsphase verbringt die Haselmaus unter anderem in Nestern aus trockenem Laub, Gras oder Moos, die sie in dichter Vegetation wie Gestrüpp und vermutlich auch in Baumkronen errichtet. Winterschlaf hält sie von Oktober bis April in dickwandigen Nestern aus trockenem Laub, Gras oder Moos unter Laubstreu, zwischen Wurzeln, an Baumstümpfen oder im hohen Gras sowie selten in Nistkästen (BRAUN & DIETERLEN 2003). Es wird vermutet, dass die Haselmäuse im Gebiet sich lediglich während der Aktivitätsphase in den Gebäuden des Planungsgebiets aufhalten und ihren Winterschlaf unter der Laubstreu des Gehölz-bestands verbringen.“ Das vorgelegte Gutachten stellt sachkundig dar, dass anhand gefundener Spuren ein Vorkommen der Haselmaus vermutet wird und diese dem strengen Artenschutz unterliegt. Offenbar beinhaltete die Beauftragung der Gutachter allerdings nicht das, was sich als naturschutzrechtlich geboten darstellt. **Eine faunistische Untersuchung in Bezug auf die Haselmaus fand nicht statt. Damit weisen die aktuell vorgelegten Unterlagen ein gravierendes Ermittlungsdefizit auf.** Bezüglich der Methodik zur Erfassung der Haselmaus verweisen die Naturschutzverbände auf die entsprechenden Methodenstandards (BMVI (Hrsg.) (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen. Erschienen in der Schriftenreihe Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Heft 1115. Bremen).

Abwägung: Ein Vorkommen der Haselmaus im Planungsgebiet wird vermutet, was in der artenschutzrechtlichen Prüfung und der Planung von Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt wird. Eine Erfassung der Haselmäuse wird daher nicht für erforderlich gehalten. Es wird nicht davon ausgegangen, dass dies einen für die Planung relevanten Erkenntnisgewinn bringen würde. Zur Erfassung von Haselmäusen existieren zudem nach Auskunft der LUBW keine einheitlichen, standardisierten Erfassungsmethoden, wie dies beispielsweise für Brutvögel der Fall ist. Vielmehr sind Untersuchungsbedarf und –umfang einzelfallabhängig von der genehmigenden Behörde festzulegen.

C) Stellungnahme 6.2 Tötungsverbot von besonders geschützten Arten [§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG], streng geschützte Arten und europäische Vogelarten:

„Fledermäuse: Es besteht die Gefahr der Tötung von Fledermäusen im Zuge des Abrisses von als Quartier genutzten Gebäuden und im Zuge der Fällung von Höhlenbäumen. Dies würde einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG darstellen. Um dies zu vermeiden, sollten die betroffenen Gebäude und Höhlenbäume nicht im Sommer während der Aufzuchtzeit der Jungen abgerissen bzw. gefällt werden (vgl. Kapitel 7.1.2). Sofern Bäume gefällt werden, ist zuvor eine Kontrolle der vorhandenen Spechthöhlen, Astlöcher und Stammanrisse auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin erforderlich (vgl. Kapitel 7.1.1).“ **Die entsprechenden Vorgaben zu Bauzeit und Kontrollen sind verbindlich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verankern.** „Haselmaus: Eine Tötung von Haselmäusen durch das geplante

Abwägung: Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.

<p>Vorhaben ist durch die Rodung von Gehölzen während des Winterschlafs der Art (Oktober bis April) möglich. Dies kann durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden (vgl. Kapitel 7.1.3).“ Die Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus sind verbindlich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verankern.</p>	
<p>D) Stellungnahme 6.3 Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten [§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG]: <i>„Fledermäuse: Dem nordwestlichen Teil des Gebiets einschließlich des naturnahen Bachs, des Gehölzbestands und der Weide kommt eine hohe Bedeutung als Jagdgebiet und Flugkorridor für Fledermäuse zu. Diese hohe Bedeutung wird durch die geplante Bebauung stark herabgesetzt, weshalb eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Fledermauspopulationen nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem ist eine Störung lichtempfindlicher Arten wie des Grauen Langohrs (Plecotus austriacus) durch die geplante Erschließung des Gebiets wahrscheinlich. Dies würde einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG darstellen. Um dies zu vermeiden, wird empfohlen, die in Kapitel 7.1.4 bis 7.1.6 beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.“</i> Aufgrund der fachlich fundierten Hinweise aus dem Gutachten greift die hier formulierte Empfehlung zu kurz. Die Maßnahmen 7.1.4 bis 7.16 sind verbindlich festzuschreiben.</p> <p><i>„Vögel: Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, sollten Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der nachgewiesenen Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar entfernt werden. Da nach derzeitigem Kenntnisstand mehrere Vogelarten in den Gebäuden im Planungsgebiet brüten, sollte deren Abriss ebenfalls außerhalb der Brutzeit erfolgen. Nach derzeitigem Kenntnisstand brütet der Eisvogel nicht im Gebiet, es stellt jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Nahrungshabitat dar. Eine Störung und eine damit einhergehende Verschlechterung der lokalen Population kann daher nicht ausgeschlossen werden, wenn die geplante Bebauung zu nah an den Kraichbach heranreicht oder wenn dieser baulich verändert wird. Um den Verbotstatbestand nicht auszulösen, sollten der Kraichbach sowie ein beidseitig verlaufender, ausreichend breiter Pufferstreifen naturnah erhalten bleiben (vgl. Kapitel 7.1.4).“</i> Aufgrund der fachlich fundierten Hinweise aus dem Gutachten greift die hier formulierte Formulierung „...sollten...“ zu kurz. Zeitliche Beschränkungen für Gehölzarbeiten und Maßnahmen an Gebäuden sowie Abstandsregelungen von der Bebauung (auch Nebengebäude) zum Kraichbach sind verbindlich festzuschreiben. <i>„Da davon auszugehen ist, dass einzelne Höhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden und da bei den nächtlichen</i></p>	<p>Abwägung: Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.</p>

Begehungen Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten nachgewiesen wurden, sollten die im Gebiet vorhandenen Höhlenbäume soweit wie möglich erhalten bleiben. Sofern Bäume gefällt werden müssen, ist zuvor eine Kontrolle der vorhandenen Spechthöhlen, Astlöcher und Stammanrisse auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin erforderlich (vgl. Kapitel 7.1.1).“ **Die Baumerhaltung ist über eine nachzureichende Grünordnungsplanung verbindlich zu sichern, das Kontrollregime im Vorfeld auch zukünftiger Fällungen ist detailliert zu beschreiben und festzusetzen.**

„Haselmaus: Durch die geplante Entfernung der Gehölze im Planungsgebiet werden voraussichtlich potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus zerstört (vgl. Kapitel 5.7). Durch die Förderung von dichten Sträuchern und Gestrüppen im Bereich des verbleibenden Gehölzgürtels und durch eine Vernetzung mit der Alten Mühle und ihren Nebengebäuden (vgl. Kapitel 7.1.4 und 7.1.5) kann dies vermieden werden.“ Für die Naturschutzverbände ist nicht nachvollziehbar, wie die Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch die Förderung von dichten Sträuchern sowie eine Vernetzung vermieden werden kann.

Dem wird zugestimmt und im Baugesuchsverfahren beachtet.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus sind dichtwüchsige Gehölzbestände. Dort, wo diese im Zuge der Realisierung der Planung entfernt werden, werden potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Durch die Förderung von Sträuchern und Gestrüppen kann dafür gesorgt werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Planungsgebiet (dichtwüchsige Gehölzbestände) im gleichen Umfang wie bisher erhalten bleiben. Haselmäuse halten sich fast ausschließlich in von Gehölzen bewachsenen Bereichen auf, gehölzfreie Bereiche stellen Ausbreitungsbarrieren dar. Der Fund von angenagten Nusschalen in der Alten Mühle legt nahe, dass auch diese von der Haselmaus während ihrer Aktivitätsphase zeitweise bewohnt wird. Durch die Vernetzung der Alten Mühle mit den verbleibenden bzw. zu entwickelnden Gehölzbeständen im Gebiet wird dafür gesorgt, dass das Gebäude auch weiterhin für Haselmäuse erreichbar bleibt.

E) Stellungnahme 7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

7.1.1 Kontrolle vorhandener Habitatstrukturen auf eine Nutzung durch Fledermäuse: „Maßnahmen: Sind Fällungen einzelner Bäume unvermeidbar, so müssen die vorhandenen Spechthöhlen, Astlöcher und Stammanrisse zuvor auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin untersucht werden. Da der ehemalige Bachdurchlass (Abbildung 3, Gebäude 12) vermutlich als Winterquartier geeignet ist, sollte im kommenden Winter überprüft werden, ob er als solches genutzt wird. Ziel: Minimierung des Tötungsrisikos von Fledermäusen

Abwägung: Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.

<p>7.1.2 Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winter: <i>Maßnahmen:</i> Die Sowohl die Gehölze als auch die Hohlräume und Nischen der im Gebiet vorhandenen Gebäude werden von verschiedenen Vogelarten als Brutstätten genutzt. Die Entfernung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden sollten daher im Winter außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Ziel: Vermeidung der Tötung von Vögeln</p>	<p>Abwägung: Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.</p>
<p>7.1.3 Minimierung des Tötungsrisikos von Haselmäusen: <i>Maßnahmen:</i> Um bei der Entfernung von Gehölzen keine Haselmäuse zu töten, muss berücksichtigt werden, dass sie ihren Winterschlaf (Oktober bis April) vermutlich in der Laubstreu des Gehölzbestands im Planungsgebiet verbringen. Die Fällung von Bäumen und die Entfernung von Gehölzen muss zwischen Ende Oktober und Anfang März erfolgen (siehe Kapitel 7.1.2). Eine Entfernung der Wurzelstöcke und eine Bearbeitung des Bodens darf aber erst nach Ende des Winterschlafs der Haselmaus ab Mitte Mai erfolgen. Zudem dürfen zur Fällung und Gehölzentfernung keine schweren Maschinen eingesetzt werden. Ziele: Minimierung des Tötungsrisikos von Haselmäusen</p>	<p>Abwägung: Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.</p>
<p>7.1.4 Erhalt naturnaher Habitatstrukturen: <i>Maßnahmen:</i> Der Baum- und Gehölzbestand entlang des Kraichbachs ist als wichtige Leitlinie für Transferflüge von Fledermäusen zwischen den Quartieren im Siedlungsbereich und den Jagdgebieten zu erhalten. Diese Funktion kann nur ein durchgängiger und hoher Gehölzgürtel erfüllen. Hier dürfen deshalb keine Eingriffe vorgenommen werden. Wichtig ist insbesondere die Erhaltung der alten Uferbäume, die auch zahlreichen Brutvögeln zugutekommt. Der Flugkorridor entlang der Ufergalerie muss ausreichend breit und für Fledermäuse gut erreichbar sein (keine Hindernisse durch Gebäude etc.). Wichtig ist zudem, dass ein breiter Abstandstreifen zur Wohnbebauung eingehalten wird, damit es keine Probleme mit der Verkehrssicherungspflicht gibt (z.B. durch abbrechende Äste). Außerdem muss der Flugkorridor ausreichend breit sein, um für Transferflüge geeignet zu sein. Mit dem Erhalt eines breiten beidseitigen Gehölzstreifens wird das Störungsrisiko auch für den Eisvogel minimiert. Grundsätzlich gilt, dass auf dem Areal so wenige Bäume wie möglich gefällt werden sollen. Für den Schutz der Fledermäuse und höhlenbrütenden Vögel ist es wichtig, dass auch solche Bäume stehen bleiben, die zwar jetzt noch keine Specht- oder Fäulnishöhlen bzw. Fledermausquartiere aufweisen, in ein paar Jahren oder Jahrzehnten aber als Quartierbäume zur Verfügung stehen.</p>	<p>Abwägung: Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.</p>

Während der Baumaßnahmen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, damit die Bäume nicht geschädigt werden (Schutz der Stammbereiche, keine Eingriffe in den Wurzelbereich, keine Bodenverdichtung usw.). Zudem muss darauf geachtet werden, dass die Flugkorridore nicht durch Lichtimmissionen beeinträchtigt wird. Die Beleuchtung des bebauten Areals muss soweit minimiert und durch Gehölz-pflanzungen abgeschirmt werden, dass das südwestliche Bachufer abends und nachts völlig dunkel ist. Langohrfledermäuse sind ausgesprochen lichtscheu. Neben dem Mangel an Quartieren, geeigneten Jagdhabitaten und vernetzenden Gehölzstrukturen stellen zunehmend auch die Barrierewirkung und der Lebensraumverlust durch Lichtimmissionen ein Problem dar. Die Flugkorridore zwischen den beiden Wochenstubenquartieren des Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus*) in der Halle (Q1; Gebäude 1 in Abbildung 3) und am Gebäude der Firma Feldmann (Q2; außerhalb des Planungsgebietes) und dem Kraichbach müssen deshalb dringend frei von Lichtimmissionen bleiben. Transferflüge müssen weiterhin hindernisfrei und ohne Umwege möglich sein. Dies gilt in gleichem Maße für die Ersatzquartiere. Wichtig ist zudem eine gute Vernetzung zwischen den Quartieren und den Jagdgebieten durch die Pflanzung von durchgängigen, hohen Gehölzgürteln. Unter anderem muss die aktuell rund um den Kreisverkehr vorhandene Gehölzbepflanzung im bisherigen Umfang erhalten bleiben. Ziele: Erhalt wichtiger Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel, Erhalt wichtiger Jagdgebiete und Flugkorridore für Fledermäuse, Erhalt des Nahrungshabitats (und potentiellen Bruthabitats) des Eisvogels, Vermeidung der Störung von Fledermäusen und Vögeln, Erhalt der vorhandenen Flugkorridore“ **Um die umfassend und überzeugend konkretisierte Gefahr des Auslösens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden, sind die oben unter 7.1. genannten Empfehlungen in verbindliche Festsetzungen zu überführen. Ihre Festsetzung und vollumfängliche Umsetzung ist als Voraussetzung dafür anzusehen, dass die Planung als verträglich mit dem Artenschutzrecht anzusehen ist. Im Falle einer Nichtbeachtung ist das Eintreten von Umweltschäden zu erwarten.** Zur Gewährleistung einer planerischen Harmonisierung zwischen den Vorstellungen der Planer der Senioren-Wohnanlage und den zwingenden Anforderungen des Artenschutzes ist die Bebauungsplanung weiter zu konkretisieren und zugleich eine Grünordnungsplanung zu erstellen. Hierbei ist durch entsprechende zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzung zu gewährleisten, dass für sämtliche Szenarien störungsfreie Leitstrukturen/Flugkorridore möglich sind.

F) Stellungnahme 7.2 Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

Sollten so genannte CEF-Maßnahmen durchgeführt werden, so ist deren Wirksamkeit vor den geplanten Eingriffen nachzuweisen. Die vorgelegten Ausführungen weisen einen noch viel zu geringen Konkretisierungsgrad auf. Eine detaillierte Planung ist nachzureichen. Zu den Szenarien im Umgang mit dem Quartier des Grauen Langohrs

Es bestehen offene fachliche und rechtliche Fragen, die nachzuarbeiten sind:

- **Szenario 1 (Ertüchtigung Quartier Feldmann als Übergangslösung):** Es stellt sich an-hand der vorgelegten Unterlagen als sehr zweifelhaft dar, ob die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch das optimierte Quartier Feldmann (Q2) qualitativ und quantitativ gleichermaßen erhalten bleibt? Falls nicht, wäre die Erteilung einer Ausnahme für Szenario 1 erforderlich. Die Frage nach dem Ausnahmeerfordernis stellt sich insbesondere, weil der Dachstuhl des Quartiers Feldmann ein geringeres Volumen hat (Gefahr der Überhitzung des Quartiers im Sommer, Trainingsflüge der Jungtiere nicht im gleichen Umfang möglich) und die Anbindung an die Jagdgebiete weniger günstig ist.
- **Szenario 2 (Fertigstellung der Alten Mühle als Ersatzquartier vor dem Abriss des Quartiers Braxmeier):** Zu lesen ist, dass ein Abriss des derzeitigen Quartiers Braxmeier erst möglich sei, „wenn die Annahme des neuen Quartiers nachgewiesen ist“. Hier ist unklar, ob hiermit die Annahme des neuen Quartiers als Hauptquartier gemeint ist. Sollte dies nicht gemeint sein, wäre fragwürdig, ob von einer Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion und somit von keiner Verbotsverletzung ausgegangen werden kann.
- **Szenario 3 (Neubau eines Ersatzquartiers in der Kraichbach-Aue vor dem Abriss des Quartiers Braxmeier):** Hier heißt es ebenfalls, dass ein Abriss des derzeitigen Quartiers Braxmeier erst möglich sei, „wenn die Annahme des neuen Quartiers nachgewiesen ist“. Hier ist ebenfalls unklar, ob hiermit die Annahme des neuen Quartiers als Hauptquartier gemeint ist. Sollte dies nicht gemeint sein, wäre hier ebenfalls fragwürdig, ob von einer Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion und somit von keiner Verbotsverletzung ausgegangen werden kann.
- **Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier):** Als Risikomanagement für ein unvorhergesehenes Ausbleiben der Besiedlung des bisherigen Quartiers (z.B. durch die Bautätigkeiten trotz Pufferstreifen) und des bisherigen Ausweichquartiers „Feldmann“ sollten der Netzfang in den bekannten Jagdgebieten und die Telemetrie zu den tatsächlich genutzten Quartieren vorgesehen werden.

Abwägung: Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans war noch nicht absehbar, welches der vier Szenarien zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von Quartierverlusten des Grauen Langohrs durchgeführt wird. Eine detaillierte Ausarbeitung war daher zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Da sich jetzt für die Durchführung von Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier) entschieden wurde, kann die geforderte detaillierte, konkrete Ausarbeitung erfolgen.

Die Anmerkungen zu den Szenarien 1 bis 3 erübrigen sich, da Szenario 4 durchgeführt wird.

Die Aufgabe beider Wochenstubenquartiere durch das Graue Langohr halten sowohl Fledermausexperte als auch der Artengutachter für extrem unwahrscheinlich. Dies kann eigentlich nur passieren, wenn Herr Feldmann an seinem Quartier saniert oder vertreibt. Um im Rahmen des Risikomanagements dennoch auf diesen Fall vorbereitet zu sein, ist eine solche Regelung als Rückfallebene aber sinnvoll und sollte vorgesehen werden.

<p>Insgesamt regen die Naturschutzverbände an, statt vier Szenarien detailliert auszuarbeiten, anhand der Beratung durch den Fledermausgutachter unter den vier Szenarien eines so auszuwählen und zu konkretisieren, das mit größtmöglicher Sicherheit eine Verträglichkeit mit den Vorgaben des Artenschutzrechts gewährleistet werden kann. Das „Artenschutzrechtliche Gutachten“ schreibt entsprechend hierzu: <i>„Die vorgestellten Szenarien und Maßnahmen sollen dazu dienen, die grundsätzlich vorhandenen artenschutzrechtlichen Konflikte zu entschärfen. Hierzu wäre bei allen vier Szenarien eine weitergehende Detailplanung notwendig. Diese ist erst anhand detailliert vorliegender Rahmenbedingungen (zum Beispiel einer Entscheidung für eines der Szenarien) und Zeitplanungen zur Projektrealisierung möglich.“</i></p>	<p>Dies ist mittlerweile erfolgt, entschieden wurde sich für Szenario 4. Im Rahmen einer Ergänzung zum Gutachten „Endbericht der Fledermausuntersuchung zum Bebauungsplan „Senioren-Wohnpark Alte Mühle Flehingen“ vom 23.10.2016 erfolgte durch Isabel und Christian Dietz am 31.1.2017 eine weitere Konkretisierung. Eine detaillierte Ausarbeitung des Szenarios ist erforderlich, sie kann z.B. im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung erfolgen.</p>
<p>1.1.6 Stellungnahme zur „Fledermausuntersuchung“: <i>„Um genauere Angaben zum Status des Grauen Langohrs im Gebiet der Nutzungsart zu bekommen und artspezifische Minimierungs- und Vermeidungsarten auszuarbeiten und die Möglichkeit eines Ausgleiches zu prüfen, wurde eine Detailuntersuchung vorgenommen.“</i> Die Gutachter legen klar und deutlich dar, dass die „Fledermausuntersuchung“ in Hinblick auf das Graue Langohr durchgeführt wurde. Damit erklärt sich auch, warum auf andere – auch streng geschützte Arten – nur nebenbei – quasi als Beifang - eingegangen wird. Das Gutachten sollte um die Bearbeitung aller im Gebiet präsenten Fledermausarten ergänzt werden.</p>	<p>Abwägung: Die Fledermausuntersuchung mit Netzfang und Telemetrie durch Isabel und Christian Dietz wurde durchgeführt, nachdem das Vorkommen des Grauen Langohrs im Gebiet festgestellt wurde. Sie hatte speziell die genauere Untersuchung dieser Art zum Ziel. Nicht Ziel dieser Fledermausuntersuchung war eine allgemeine Bearbeitung der Fledermäuse im Gebiet. Diese erfolgte im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 4.11.2016 durch eine hiermit beauftragte Fledermausspezialistin (Brigitte Heinz, Diplom-Biologin). Die Untersuchung erfolgte durch Kontrolle der Gebäude und des Baumbestands auf potentielle Quartiere sowie durch abendliche und nächtliche Begehungen. Bei diesen wurden Ruferfassungen mit Hilfe eines Bat- Detektors durchgeführt. Der einzige „Beifang“ der Fledermausuntersuchung beim Netzfang war ein einzelnes adultes Zwergfledermaus-Männchen. Der Nachweis des Vorkommens der Zwergfledermaus im Gebiet (und auch in dessen Gebäuden) war bereits zuvor im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung durch Brigitte Heinz erbracht worden. Darüber hinaus bringt der Nachweis des einzelnen adulten Männchens keinen Erkenntnisgewinn für die Planung.</p>

Unter der Überschrift „Szenario-unabhängige Schutzmaßnahmen“ führt das Gutachten aus: **„Unabhängig von den o.g. Szenarien sind zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen durch die Neubebauung des Geländes und den damit verbundenen Verlust von Jagdhabitaten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies umfasst als Minimierung den Erhalt der bisherigen Gehölzpflanzungen rund um den Kreisverkehr im bisherigen Umfang, den Erhalt des Gehölzbestandes entlang des Kraichbaches im bisherigen Umfang und die Minimierung von Störeffekten z.B. durch Beleuchtung auf den Kraichbach. Als Ausgleich für wegfallende Jagdgebietsstrukturen könnten die Dächer der Seniorenwohnungen begrünt werden und angrenzende fette oder verbrachte Wiesenfläche durch eine gezielte Mahd oder Beweidung in arten- und insektenreiches Grünland umgewandelt werden. Zum Ausgleich des Verlustes von Leitstrukturen auf dem Gelände sind im Süden und Westen des Seniorenwohnparkes dichte Gehölzstrukturen vorzusehen, die eine Leitfunktion um das Gelände herum bieten können. Beleuchtungseffekte durch den Seniorenwohnpark sind zu minimieren und unbeleuchtete Transferbereiche für die Fledermäuse zwischen den jeweiligen Quartieren (szenarioabhängig) und dem Kraichbach zu erhalten bzw. neu zu schaffen.“** Die hier als erforderlich beschriebenen Maßnahmenkomplexe sind detailliert auszuarbeiten und planerisch darzustellen sowie textlich im Bebauungsplan festzusetzen. Ein Bebauungsplan, der bewusst – also entgegen dem eindeutigen Hinweis des beauftragten Fachgutachters - die Festsetzung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen unterlässt und damit Verstöße gegen das Artenschutzrecht anlegt, ist als rechtswidrig anzusehen.

Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans war noch nicht absehbar, welches der vier Szenarien zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von Quartierverlusten des Grauen Langohrs durchgeführt wird. Eine detaillierte Ausarbeitung war daher zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Da sich jetzt für die Durchführung von Szenario 4 (Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier) entschieden wurde, kann die geforderte detaillierte, konkrete Ausarbeitung erfolgen.

Die Naturschutzverbände BUND, LNV und NABU bitten darum, über den Fortgang des Verfahrens durch die Gemeinde Oberderdingen informiert zu werden.

1.2 Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt, Schreiben vom 01.02.2017, Az.: 16901268/0002:

1.2.1 Stellungnahme Forstamt: Wie in früheren Stellungnahmen mitgeteilt, ist im Rahmen des o.g. Verfahrens auch die Umwandlung von 0,45 ha Wald vorgesehen. Nach neuester Information soll die hierfür erforderliche Ersatzaufforstung auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 299, Gmk. Oberderdingen erfolgen. Dies ist aus forstlicher Sicht möglich. Voraussetzung für die Erteilung der bereits beantragten Waldumwandlungserklärung ist der Nachweis einer Aufforstungsgenehmigung für die ausgewählte Ersatzaufforstungsfläche. Somit sollte diese zeitnah von der Gemeinde beim Landwirtschaftsamt beantragt werden.

Abwägung: Die Ziffer 4.14 wurde entsprechend ergänzt

<p>1.2.2 Stellungnahme Straßenverkehr, Ordnung und Recht (Az.: 40.12002): Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Senioren Wohnpark Alte Mühle Flehingen“. Wir verweisen fürsorglich auf unsere Ausführungen vom 24.08.2016 in denen wir eine Fahrbahnbreite im Bereich des Feldweges von 6,0 m empfehlen. Darüber hinaus sollte als Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet auch die Gochsheimer Straße vorgesehen werden.</p>	<p>Abwägung: Kenntnisnahme</p>
<p>1.2.3 Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb: Die vorliegende Planung ist noch nicht konkret, die Detailplanung soll erst später erfolgen. Wir haben zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren, neuen Anmerkungen, verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme vom 03.09.2015.</p>	<p>Abwägung: Kenntnisnahme</p>
<p>1.2.4 Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser, (Az.: 621.13)</p> <p>1.2.4.1 Stellungnahme Altlasten & Bodenschutz: Die Festsetzungen in der Anlage 2, Ziffer 4.7 im Textteil des Bebauungsplanes vom 22.11.2016, ist vollständig durch die Stellungnahme der Anlage 3, Ziffer 11.2.1.5 der Begründung zum Bebauungsplan vom 22.11.2016 zu ersetzen.</p>	<p>Abwägung: Die Ziffer 4.7 des Textteils wird entsprechend geändert.</p>
<p>1.2.4.2 Stellungnahme Abwasser: Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer ist rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens beim Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß den Vorgaben auf der Internetseite des Landratsamtes Pfad: Ämter und Ansprechpartner: Dez. V Umwelt und Technik, 51 Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Formulare/Downloads: Informationsmaterial Regenwasserbewirtschaftung, Unterlagen zur Durchführung von Wasserrechtsverfahren zur dezentralen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer, zu beantragen. Bedingt durch die gewerbliche Vornutzung des Grundstückes bzw. vorhandenen Auffüllungen ist für die Versickerung von Niederschlagswasser auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es muss überprüft werden ob der Boden für eine schadlose Versickerung geeignet ist.</p>	<p>Abwägung: Kenntnisnahme</p>

<p>1.2.5 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz – 1.2.5.1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. a) Art der Vorgabe: Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes b) Rechtsgrundlage: § 44 BNatSchG c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) 1.2.5.2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes. Entfällt</p>	
<p>1.2.5.3. Stellungnahme zu Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Nach nochmaliger intensiver Auseinandersetzung und wohlwollender Interpretation der rechtlichen und formalen Festsetzungen und unter Zurückstellung fachlicher Belange kommt der Naturschutz zum Ergebnis, dass eine Aufforstung auf dem Flurstück 299 in Oberderdingen möglich ist, wenn der im nördlichen Teil vorhandene Offenlandbiotop seinen Charakter nicht verliert. Damit kann eine Fläche von ca. 3000 qm aufgeforstet werden. Das verbleibende Flächendefizit kann monetär durch Aufwertungsmaßnahmen beglichen werden. Bereits im Rahmen der letzten Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Naturschutzbehörde die artenschutzrechtlichen Fragen/Probleme zentraler Kernpunkt des Bebauungsplanes sind. Aktuell wurden hierzu ergänzte Unterlagen vorgelegt. Zu diesen und den allgemeinen Verfahrensunterlagen werden folgende Anmerkungen gemacht: Begrüßt wird zunächst die Festsetzung unter Ziffer 3.1. des Textteils der örtlichen Bauvorschriften, dass zugleich mit dem Bauantrag ein Pflanzplan einzureichen ist. Allerdings sind hierbei auch die Pflanzgrößen festzusetzen, die bisher fehlen. Aus fachlicher Sicht sollten diese mindestens bei StU 14/16 liegen. Insbesondere nach Nordwesten ist zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet für eine qualifizierte Eingrünung zu sorgen, die auch dauerhaft gepflegt und unterhalten wird. Aus Anlage 3 Ziffer 7 ergibt sich, dass die Gemeinde die Ökopunkte aus der Aufforstung im Ökokonto gutschreiben möchte. Dies ist aus unserer Sicht <u>nicht möglich</u>, da die Aufforstung verpflichtend für den Eingriff in den Bestandswald ist und insofern den Waldausgleich darstellt. Zentraler Problempunkt der Planung ist der Artenschutz hinsichtlich des Grauen Langohrs und das Wochenstubenquartier in der Braxmeierhalle. Im Endbericht der Fledermausuntersuchung vom 23.10.2016 schlägt der Gutachter 4 Szenarien vor, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Für das nunmehr gewählte Szenario 4 schreibt der Gutachter einen 10 m Puffer vor. Die</p>	<p>Abwägung: Kenntnisnahme und entsprechende Ergänzung des Textteils und der Begründung.</p>

angedachte Abzäunung erachten wir als verpflichtend, gleichwohl wir bezweifeln, ob dadurch die Störeffekte unterbleiben. Das hohe Risiko für die Funktion des Fledermausquartiers erfordert die Einbindung der höheren Naturschutzbehörde. Hier regen wir eindringlich an, eine vorsorgliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Der Gutachter geht nach wie vor von einer weitergehenden Detailplanung aus, die hier auf die ökologische Baubegleitung verlagert werden kann. Daher ist eine lückenlose und detaillierte Dokumentation der ökologischen Baubegleitung unverzichtbar. Sollte die höhere Naturschutzbehörde dem Artenschutz in der vorgeschlagenen Weise zustimmen, können wir diese Entscheidung mittragen. In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung unter Ziffer 8 der Begründung zum Bebauungsplan muss dargestellt werden, dass Szenario 4 umgesetzt werden soll. Aufgrund des landesweit ungünstigen Erhaltungszustandes und der besonderen Bedeutung der Art hält die untere Naturschutzbehörde eine Beteiligung des Regierungspräsidiums (Höhere Naturschutzbehörde) für erforderlich, zumal in der artenschutzrechtlichen Prüfung davon ausgegangen wird, dass eine Störung des Grauen Langohrs durch die geplante Erschließung des Gebiets wahrscheinlich ist. Um diese zu vermeiden empfiehlt der Gutachter den Erhalt naturnaher Habitatstrukturen, die naturnahe Gestaltung des Wohnparks und seiner Umgebung und ein Lichtmanagement. Selbst wenn die Gemeinde allen diesen detaillierten Empfehlungen exakt folgt und szenariounabhängige Schutzmaßnahmen umsetzen sollte, ist für die Art immer noch ein Risiko gegeben. Die Sicherstellung der umfassenden ökologischen Baubegleitung ist offenbar nach Ziffer 1.12 des Textteils der örtlichen Bauvorschriften nur für die Braxmeierhalle und des genannten Puffers gegeben, nicht jedoch für die weiteren Flächen, die in ihrer Gestaltung für die Fledermäuse laut Gutachter aber wichtig sind, um Artenschutzkonflikte zu entschärfen. Vor diesem Hintergrund hält die Naturschutzbehörde die ökologische Baubegleitung für alle Maßnahmen, die Fledermausrelevanz haben, für erforderlich (siehe Ziffer 7.2.3 der artenschutzrechtlichen Prüfung). Es wird angeregt, diese dem bereits beauftragten Fachgutachter zu übertragen, der mit den spezifischen Verhältnissen bereits bestens vertraut ist. Auch die anderen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Ziffer 7.1. und 7.2. sollten von einer ökologischen Baubegleitung betreut werden (z.B. hinsichtlich Vögeln und Haselmaus) um auch bei diesen Tiergruppen Tötungen/Störungen zwingend auszuschließen. In seiner Stellungnahme geht der Gutachter von einem experimentellen Charakter bei der Umsiedlung einer Kolonie des Grauen Langohrs aus (S. 26, Zusammenfassung Fledermäusegutachten). Auch scheint fraglich, ob der 10 m- Pufferstreifen um die Braxmeierhalle eingehalten werden kann. Der Baukörper an der Nordwestseite

unterschreitet dieses Maß bereits jetzt – dadurch wäre auch ein Abbruch der alten baulichen Substanz in diesem Pufferstreifen nicht ohne weiteres möglich. Es ist zu vermuten, dass es trotz der Aussparung der Halle durch die kommende Erschließung zu Störungen (Lärm, Immissionen, Staub) für die Fledermäuse kommt. Aus Gründen der Rechtssicherheit spricht auch dieser Aspekt für die Einbindung des Regierungspräsidiums, da Störungen streng geschützter Arten den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG unterliegen und Verstöße u.U. strafrechtlich relevant sein können. Wir empfehlen, dass die Gemeinde direkt mit der höheren Naturschutzbehörde Kontakt aufnimmt (Frau Kiefer, Referat 55), da diese bereits im Rahmen der Telemetrie-Genehmigung für die Fledermäuse mit dem Vorgang am Rande befasst war und u.U. offene Fragen bilateral geklärt werden können. Hierzu würde es sich anbieten, auch den Fachgutachter zu beteiligen, damit gemeinsam nach einer Lösung gesucht werden kann.

1.2.6 Stellungnahme Baurechtsamt (Az. V- 50.11001/ 50.110021)

1.2.6.1 Stellungnahme rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

A) Art der Vorgabe: Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das FNP-Änderungsverfahren wurde zwischenzeitlich eingeleitet. Soll der BP vor Wirksamkeit der FNP-Änderung rechtskräftig werden, muss er genehmigt werden. Die Genehmigung kann nur nach Lösung der artenschutzrechtlichen Problematik mit der Fledermaus Graues Langohr erteilt werden. Zur Schlüssigkeit des Bauflächenbedarfsnachweises verweisen wir auf den Hinweis des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 23.05.2013, der den Gemeinden mit Rundverfügung vom 09.07.2013, Nr. 53/2013 zugegangen ist. Es gibt keinen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände. Waldumwandlungserklärung vor Satzungsbeschluss.

B) Rechtsgrundlage: § 8 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 und 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB, §§ 44, 45 BNatSchG,

C) Möglichkeiten der Überwindung entfällt

1.2.6.2 Stellungnahme beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes: Entfällt

Abwägung: Kenntnisnahme, von einer Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes wird ausgegangen.

1.2.6.3 Stellungnahme Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

A) Allgemein: Es wird auf die Telefonate zwischen Herrn Prof. Dr. Menzel und Frau Osterle bzw. dem Fachgutachter für Fledermäuse Herrn Dietz am 30.01. und 31.01.2017 und unsere hausinternen Abstimmungsgespräche sowie die Stellungnahmen des Forstamts und insbesondere des Naturschutzes verwiesen: Zwingende Vorgabe war eine Einigung auf ein Szenarium des Fachgutachtens des Herrn Dietz vom 23.10.2016. Dies soll nun nach Rücksprache mit der Gemeinde Szenario 4 sein. Eine weitere Ergänzung zu diesem Gutachten ging bei uns am 31.01.17 ein. Mit diesen ergänzten Vorgaben könnte die Gemeinde in die Abwägung gehen. Hierzu ist folgendes zu beachten:

Alle vom Gutachter auf Seite 24 und 25 getroffenen Vorgaben für Szenario 4 und die szenariounabhängigen Schutzmaßnahmen, sowie alle Vorgaben aus dem ergänzten Gutachten müssen in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Dabei sind auch die konkreten Abrisszeiträume für die Gebäude um das Quartier Braxmeier festzulegen. Außerdem muss aufgenommen werden, dass bei jedem konkreten Bauantrag eine erneute artenschutzrechtliche Überprüfung erfolgen muss. Der 1. Absatz der Ziffer 1.12 der planungsrechtlichen Festsetzungen muss bei Szenario 4 komplett gestrichen werden, da dieses zum Ziel hat den dauerhaften Erhalt des Quartiers Braxmeier zu sichern und gerade kein Ersatzquartier geschaffen werden soll. Aus diesem Grund muss auch im zeichnerischen Teil bei der Darstellung des Schutzgebietes für die Fledermaus der dortige Einschrieb „Baugenehmigung erst nach Wirksamkeit des Ersatzquartiers“ herausgestrichen werden.

Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen 1.12 und 3.1 und 3.2 müssen also entsprechend überarbeitet werden, wobei die Ziffern 3.1 und 3.2 unter den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden müssen.

Alle aktuellen Änderungen/Ergänzungen müssen in die Planunterlagen in die jeweiligen Teile vor Satzungsbeschluss eingearbeitet werden. Es geht nicht, dass der Gemeinderat einen Satzungsbeschluss aufgrund von Absichtserklärungen und veralteten Planunterlagen fasst. Der Planer sollte hierbei bemüht sein, alles widerspruchsfrei und vollständig im Sinne der Rechtssicherheit des Bebauungsplans einzuarbeiten. Ohne nochmalige (verkürzte) Offenlage und Behördenbeteiligung sind die Änderungen nicht möglich.

Hinweis: Bei dem, bei uns im Kenntnisgabeverfahren eingegangenen Abbruchantrag, ist das fragliche Gebäude Nr. 4 (Quartier Braxmeier) als eines von 8 Gebäuden für den als Abbruch dargestellt! Der Plan ist unverzüglich zu korrigieren.

Abwägung:

Die Festsetzungen werden in der neuen Ziffer 1.9 des Textteil aufgenommen.

Ziffer 1.12 alt entfällt und wird durch Ziffer 1.9 neu ersetzt.

Der Einschrieb wurde entfernt.

Die Ziffer 1.12 alt entfällt und die Ziffern 3.1 und 3.2 alt werden als Ziffern 1.12 neu und 1.13 neu aufgenommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

<p>B) Weitere redaktionelle Anregungen: Beim Satzungsblatt soll noch ergänzt werden „Begründung mit gesondertem Umweltbericht“. Die Anlagen (Artenschutzrechtliche Prüfung, Gutachten Endbericht Fledermausuntersuchung, ergänztes Gutachten Fledermaus, schalltechnische Untersuchung) sollten genannt werden.</p>	<p>Abwägung: Das Satzungsblatt wird korrigiert.</p>
<p>C) Zum zeichnerischen Teil: Die Bauweise fehlt in 2 Bereichen, Bezugspunkte ü.N.N. in der Legende erläutern, Baugrenzen im nördlichen Bereich vermaßen, Bezugspunkte für vermaßte Baugrenzen teilweise ungeeignet, z.B. im Gewässer.</p>	<p>Abwägung: Die gewünschten Änderungen werden übernommen, die Vermaßungen auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen im Bach entfallen.</p>
<p>D) Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: <u>Zu 1.1:</u> Wir regen folgende Formulierung an: „Zulässig ist ein Seniorenwohn- und Pflegeheim und Gebäude oder Räume für die Tagespflege“.</p>	<p>Abwägung: Die Formulierung wird aufgenommen.</p>
<p>E) Zu den örtlichen Bauvorschriften: <u>Zu 2.1:</u> Hier ist im Plan nichts eingetragen. <u>Zu 2.1.2:</u> Wir regen nochmals an, diese Festsetzung zu streichen und machen darauf aufmerksam, dass von der Baurechtsbehörde keine Befreiungen mehr erteilt werden. Hinweis: Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn bei der nächsten Behördenbeteiligung die geänderten/ergänzten gestrichenen Textteile kursiv oder fett gedruckt dargestellt werden. Somit wäre eine schnellere Prüfung der neuen Planunterlagen möglich. Außerdem sind in unserer Behörde nur der Naturschutz, das Forstamt und das Baurechtsamt zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung: Die gewünschten Teile werden gestrichen.</p>
<p>1.2.7 Stellungnahme Landwirtschaftsamt: Das Landwirtschaftsamt äußert keine Bedenken nachdem nunmehr (wieder) das ursprünglich angedachte Flurstück Nr. 299 als Ausgleichsfläche für den Wald vom Naturschutz akzeptiert wird.</p>	<p>Abwägung: Kenntnisnahme</p>
<p>1.2.8 Stellungnahme das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz-verweist auf seine vorherigen Stellungnahmen.</p>	<p>Abwägung: Kenntnisnahme</p>

1.2.9 **Stellungnahme** das **Straßenverkehrsamt**, das **Forstamt**, das **Gesundheitsamt**, das **Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung**, das **Amt für Straßen**, das **Landwirtschaftsamt** und der des **Landkreises Karlsruhe** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.

Abwägung: Kenntnisnahme

2. ANREGUNGEN UND BEDENKEN PRIVATER

2.1 Herr T., Kraichtalstraße 4, 75038 Oberderdingen, NIF Naturschutz-Initiative-FleHINGEN, Schreiben vom 10.01.2017:

Stellungnahme: Die NIF Naturschutz-Initiative-FleHINGEN legt hiermit Widerspruch zum Bebauungsplanentwurf ein. Begründung: 1. Die Lage des aus dem Bebauungsplan herausgenommenen Bereichs um Halle 1 ist maßlich nicht definiert. 2. Die Größe des aus dem Bebauungsplan herausgenommenen Bereichs um Halle 1 ist nicht festgelegt. 3. Der Abstand des aus dem Bebauungsplan herausgenommenen Bereichs um Halle 1 zur geplanten Bebauung ist nicht festgelegt bzw. ersichtlich. 4. Unser Vorschlag zur Lösung der Problematik "Fledermaus" vom 1.9.2016 ist weder erwähnt noch berücksichtigt, sodass nicht erkennbar ist, ob für die betreffende Trafostation Bestandsicherung gegeben ist. 5. In Anlage 3 "Abwägung zum Bebauungsplan vom 22.11.16" ist trotz Richtigstellung in unserer Email an Herrn Bürgermeister Nowitzki vom 5.12.16 die falsche Bemerkung enthalten: " Der Turm sei zu klein" 6. Unter Punkt 1.12" des Bebauungsplanes" Zeitweilige Unzulässigkeit von Nutzungen, geht nicht hervor, was " zeitweilig " bedeutet. 7. Eine Stellungnahme der Naturschutzbehörde zu den geänderten Plänen ist in der verkürzten Auslage des Bebauungsplanes nicht enthalten. 8. Zu 2.1.2c Stellungnahme Amt für Umwelt und Naturschutz In diesem Abschnitt wird erwähnt, dass es fraglich ist, ob die Naturschutzbehörde einer Umwandlung zustimmt. Danach ist ein separates Verfahren erforderlich. Ohne Vorlage der Waldumwandlungserklärung ist eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht möglich. 9. Durch einen Formfehler fehlt in der ausgehängten Auslegungsschrift der Teil: Abwägung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Senioren-Wohnpark Alte Mühle FleHINGEN" (Sägemühle 1.Änderung) vom 22.11.2016.

Trotz der obigen Widersprüche möchte die NIF Naturschutz-Initiative-FleHINGEN zum Ausdruck bringen, dass wir zur Zusammenarbeit jederzeit bereit sind.

Abwägung: Der Lageplan ist maßstäblich, die gewünschten Maße sind daher direkt aus dem Lageplan zu entnehmen.

Zu Punkt 4 und 5 (Trafostation / Turm im Planungsgebiet): Als Ausgleichsquartier für das Graue Langohr ist die Trafostation nicht geeignet. Die Art nutzt oft Dachräume (häufig von Kirchen) als Quartier. Diese müssen ausreichen groß sein, da die Jungtiere hier fliegen lernen. Die Trafostation ist daher als Quartier für die Art zu klein. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgten keine Nachweise einer Nutzung des Trafohäuschens durch Vögel oder Fledermäuse. Daher ist einer Erhaltung aus artenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Sofern eine Erhaltung geplant ist, kann die Trafostation als Brutstätte bzw. Quartier für im Gebiet festgestellte Vögel und Fledermäuse aufgewertet werden. Ein Ausgleich für wegfallende Wochenstubenquartiere des Grauen Langohrs ist auf diese Weise aber nicht möglich.