

Vorlage

Fachbereich 3

111/2020

Geschäftszeichen: FB3 Scha
30.07.2020

Ältestenrat	14.09.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	23.09.2020	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	07.10.2020	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt 1. Änderung“, Gemarkung Nellingen

- Ergebnisse und Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussantrag

- I. Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden zur Kenntnis genommen.
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend der von der Verwaltung unter Ziffer II der Erläuterungen dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.
- II. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend den von der Verwaltung unter Ziffer III der Erläuterungen dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.
- III. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Panoramaweg Westabschnitt“, Gemarkung Nellingen wird aufgrund von § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist i. V. mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) m. W. v. 26.06.2020 folgende

SATZUNG

beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt 1. Änderung“, Gemarkung Nellingen wird entsprechend dem Lageplan vom 30.06.2020 mit Textteil vom 30.06.2020 des Fachbereiches 3 / Planung der Stadt Ostfildern festgesetzt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem vom Fachbereich 3 / Planung der Stadt Ostfildern am 30.06.2020 gefertigten Lageplan.

§ 3

Als planungsrechtliche Bestimmungen des Bebauungsplanes gelten die in dem vom Fachbereich 3 / Planung der Stadt Ostfildern am 30.06.2020 gefertigten Lageplan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

§ 4

Die vom Gemeinderat beschlossene Begründung vom 30.06.2020 zu dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB liegt als Anlage bei.

§ 5

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB an dem Tage in Kraft, an dem der Beschluss und die Auslegung ortsüblich bekannt gemacht werden.

- IV. Die dem Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt 1. Änderung“, Gemarkung Nellingen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügte Begründung des Fachbereiches 3 / Planung der Stadt Ostfildern vom 30.06.2020 wird beschlossen.
- V. Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. mit § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist für den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt 1. Änderung“ kein Anzeigeverfahren oder Genehmigungsverfahren notwendig. Es erfolgt lediglich eine Anzeige als Satzung nach § 4 Abs. 3 GemO.
- VI. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.


Bolay
Oberbürgermeister

gez. Bader
Bürgermeisterin

gez. Jansen
FB3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

I. Bisheriger Verfahrensablauf:

Am 22.07.2020 hat der Gemeinderat den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt 1. Änderung“ gefasst.

Der Gemeinderat hat außerdem beschlossen, das Bebauungsplanverfahren als vereinfachtes Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus hat der Gemeinderat von dem Bebauungsplanvorentwurf „Panoramaweg Westabschnitt 1. Änderung“ Kenntnis genommen und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde in der Stadtrundschau Ostfildern Nr. 32/2020 vom 06.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung beim Fachbereich 3 / Planung der Stadt Ostfildern von einschließlich 14.08.2020 bis einschließlich 14.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2020 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

II. Ergebnisse und Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 1

Schreiben vom 22.08.2020, s. Anlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Bolay,

wir werben für das Anlegen einer Schmetterlingswiese im Bereich des dargestellten Planungsausschnittes; zumindest in unserem grundstücksnahen Umfeld.

Wir haben in unserem Garten zu Beginn Bodenverbesserungsmaßnahmen aufgrund einer fehlenden Humusschicht ergreifen müssen. Zuerst haben wir Phacelia angesät und die komplette Grünmasse der Phaceliapflanzen eingearbeitet und dann haben wir das Gleiche noch mal mit einer flächigen Senfansaart praktiziert. Das Ergebnis ist ein wunderbarer, vielfältig blühender Garten.

Leider stellen wir fest, dass es kaum noch Schmetterlinge gibt. Noch vorkurzem hatten wir ganze Schwärme von Schmetterlingen, jetzt sind es nur noch ein, zwei, ... und diese selten gleichzeitig.

Beim Anlegen des Panoramaweges wurde der belebte Oberboden (Humus) großflächig abgetragen und an anderer Stelle in Ostfildern wieder eingebaut; zurückgeblieben ist ein „toter“ Erdkörper, vergleichbar einer Baugrube. Es geht nur das auf was anfliegt. Die Artenvielfalt ist stark eingeschränkt.

Ich habe eine große Menge Blumensamen bei der Fa. Rieger-Hofmann gekauft, um einen blühenden Lebensraum für Schmetterlinge und Insekten anzulegen. Aufgrund des unbelebten Oberbodens ist das Ergebnis sehr mäßig, der Rest wird immer durch die Gärtner der Stadt abgemäht. Übrig bleibt eine ratze putzt kurz gemähte Wiese.

Das Anlegen einer Schmetterlingswiese wäre zur Unterstützung der Artenvielfalt sicher sehr hilfreich. Vermutlich muss man aber die Flächen vorbereiten, damit die Saat auch aufgeht und sich das gewünschte Ergebnis einstellt. Ich habe es immer bedauert, dass gerade dann, wenn die Pflanzen zu blühen anfangen die Wiese / der Acker gemäht wird.

Stellungnahme der Verwaltung

In dem dargestellten Planausschnitt ist künftig die Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse geplant. Teil dieser Maßnahme ist neben der Einrichtung von Habitats-Strukturen auch die Entwicklung von

sogenannten Altgrasstreifen und artenreichen Wiesen. Es ist vorgesehen die Altgrasstreifen in einem zwei- bis dreijährigen Turnus abschnittsweise zu mähen (Mahd im September) und die artenreichen Wiesen ein- bis zweimal jährlich abschnittsweise zu mähen (Mahd ab Ende Mai bzw. Ende September), wobei ein Mosaik aus gemähten und ungemähten Flächen anzustreben ist. Durch diese Maßnahmen kann künftig von einer positiven Biotopentwicklung ausgegangen werden, die geplanten Mahd-Zeitpunkte werden sich ebenfalls positiv auf die Insekten- Flora auswirken.

Unabhängig davon wird durch die Stadtverwaltung geprüft, ob sich die vorgeschlagene Maßnahme auf einem Grundstück im Umkreis des Plangebiets verwirklichen lässt.

III. Ergebnisse und Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Bebauungsplanung in ihrer Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken zugestimmt:

- Netze BW GmbH 30.07.2020
- Handwerkskammer Region Stuttgart 19.08.2020
- Flughafen Stuttgart GmbH 05.08.2020
- Stadt Esslingen am Neckar 13.08.2020
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 10.09.2020

Weiter gingen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahmen ein:

Verband Region Stuttgart

Schreiben vom 19.08.2020

Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplanentwurf "Panoramaweg-Westabschnitt, 1. Änderung" in Ostfildern-Nellingen, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre Mail vom 30.07.2020

Sehr geehrter Herr Häußler,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Esslingen

Schreiben vom 10.08.2020, s. Anhang

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG (SWE) bedanken sich für die Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplanentwurf.

Die SWE haben keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „Panoramaweg Westabschnitt 1. Änderung“.

Wie im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren 2015 per Mail am 14.10.2015 an Frau Schlegel mitgeteilt, befindet sich im Teilbereich 1 des Bebauungsplans ein in einer Stahlleitung DN 125 verlaufendes Steuerkabel der SWE (siehe Plan im Anhang).

Wir bitten Sie, dies in den Stellungnahmen zum jetzigen Bebauungsplanverfahren zu vermerken. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme wurde aufgenommen. Die Bebauungsplanänderung 2020 bezieht sich nur auf die textlich festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V.

Schreiben vom 30.07.2020

Sehr geehrter Herr Häußler,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und der damit verbundenen Möglichkeit, uns an dem Verfahren zu beteiligen.

Wir haben die Unterlagen an unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort weitergeschickt.

Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten. Ihre Frist ist komplett in den Sommerferien gesetzt, so dass eine Bearbeitung zu dieser Zeit oft nur schwer möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Stuttgart

Schreiben vom 11.08.2020 und 31.08.2020

Sehr geehrter Herr Häußler,

sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach der von Ihnen vorgelegten Begründung um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des

Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Stellungnahme der Verwaltung

Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Esslingen

Schreiben vom 11.09.2020

Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt -1.Änderung“ in Ostfildern Nellingen
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in
Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB

Schreiben vom 30.07.2020, Geschäftszeichen: FB3/ Herr Häußler

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt wurde der im Rahmen des Projekts „Landschaftsraum Filder“ gebaute westliche Teilabschnitt des „Panoramawegs“ in seiner Trasse planungsrechtlich gesichert. Dieser Bebauungsplan dient außerdem dem naturschutzrechtlichen Ausgleich; es wurden Kompensationsflächen festgesetzt. Diese wurden einerseits dem Eingriff durch den geplanten Panoramaweg, andererseits dem Bebauungsplanverfahren "Parksiedlung Nord-Ost" zugeordnet. Die Änderung des Bebauungsplanes „Panoramaweg Westabschnitt wird erforderlich, da der ursprünglich zugeordnete Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost'1 für nichtig erklärt wurde. Mit der Änderung erfolgt die Zuordnung der Maßnahmen daher nun zum Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost“. Zusätzlich zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ist vorgesehen, im Plangebiet die für den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost“ artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen umzusetzen. Die seinerzeit festgesetzten

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf die aktuell vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen abgestimmt und entsprechend angepasst.

Das Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben. Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

Herr Benjamin Heermeier, Tel. 071 3902-42480

Das WBA bringt zu dem Bebauungsplanentwurf keine Anregungen vor.

II. Naturschutz

Herr Nicolas Ruoff, Tel. 0711 3902-42449 Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Anlage von Habitat-Elementen innerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Butzenwiesen-Klebwald-Kühlhalde- Letten" bedarf es einer förmlichen Erlaubnis durch die untere Naturschutzbehörde.

III. Amt für Geoinformation und Vermessung

Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Bei den Flurstücken 7670/9 und 7648 (Teilbereich 1) und 16851, 16744/4, 16650, 16652, 16656, 16657 und 16668 (Teilbereich 2) fehlen die Flurstück- Nummern.

Es fehlt die Teilung des Fortführungsnachweises 2018/6 vom 24.05.2018 (Flurstück 7671/2 (Teilbereich 1)).

Es fehlt die Teilung des Fortführungsnachweises 2013/13 vom 30.06.2016 (Flurstück 7859 (Teilbereich 2)).

Der Gebäudebestand auf Flurstück 7648/3 ist nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2013/10 vom 14.05.2014).

Der Gebäudebestand auf den Flurstücken 6387/1 und /2 ist nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2014/28 vom 17.12.2015).

Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erlaubnis für die Anlage von Habitat-Elementen innerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Butzenwiesen-Klebwald-Kühlhalde- Letten" wurde zwischenzeitlich beantragt, die Stadt befindet sich in Abstimmung mit dem Landratsamt.

Quellenangabe und Copyrightvermerk werden vor Rechtskraft ergänzt.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan 30.06.2020

Anlage 2: Legende

Anlage 3: Textteil 30.06.2020

Anlage 4: Begründung 30.06.2020

Anlage 5: Anlagen zu Stellungnahmen

Anlage 6: Anschriftenliste (nicht öffentlich)

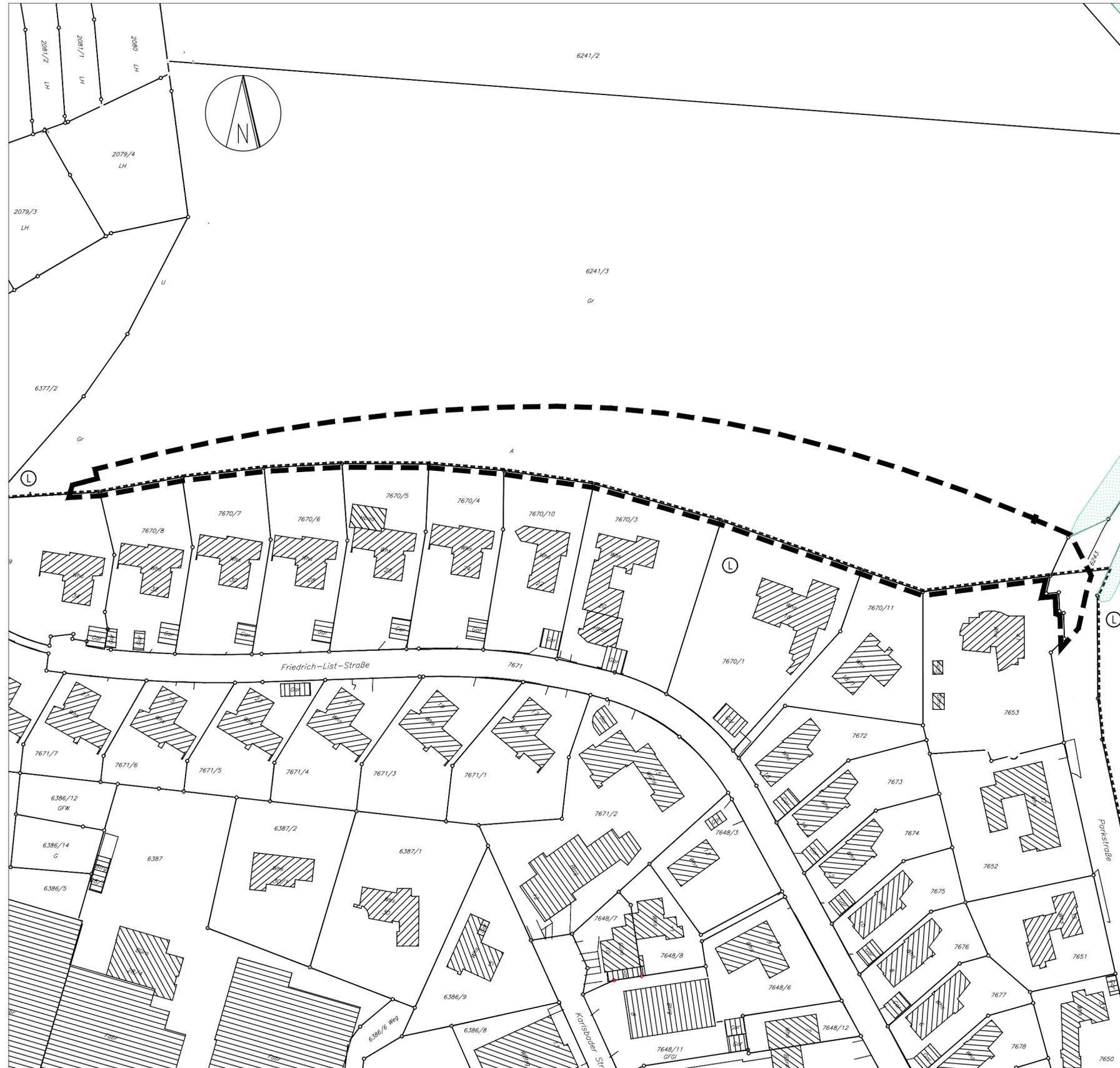
Finanzielle Auswirkungen

Bebauungsplan "Panoramaweg Westabschnitt, 1. Änderung"

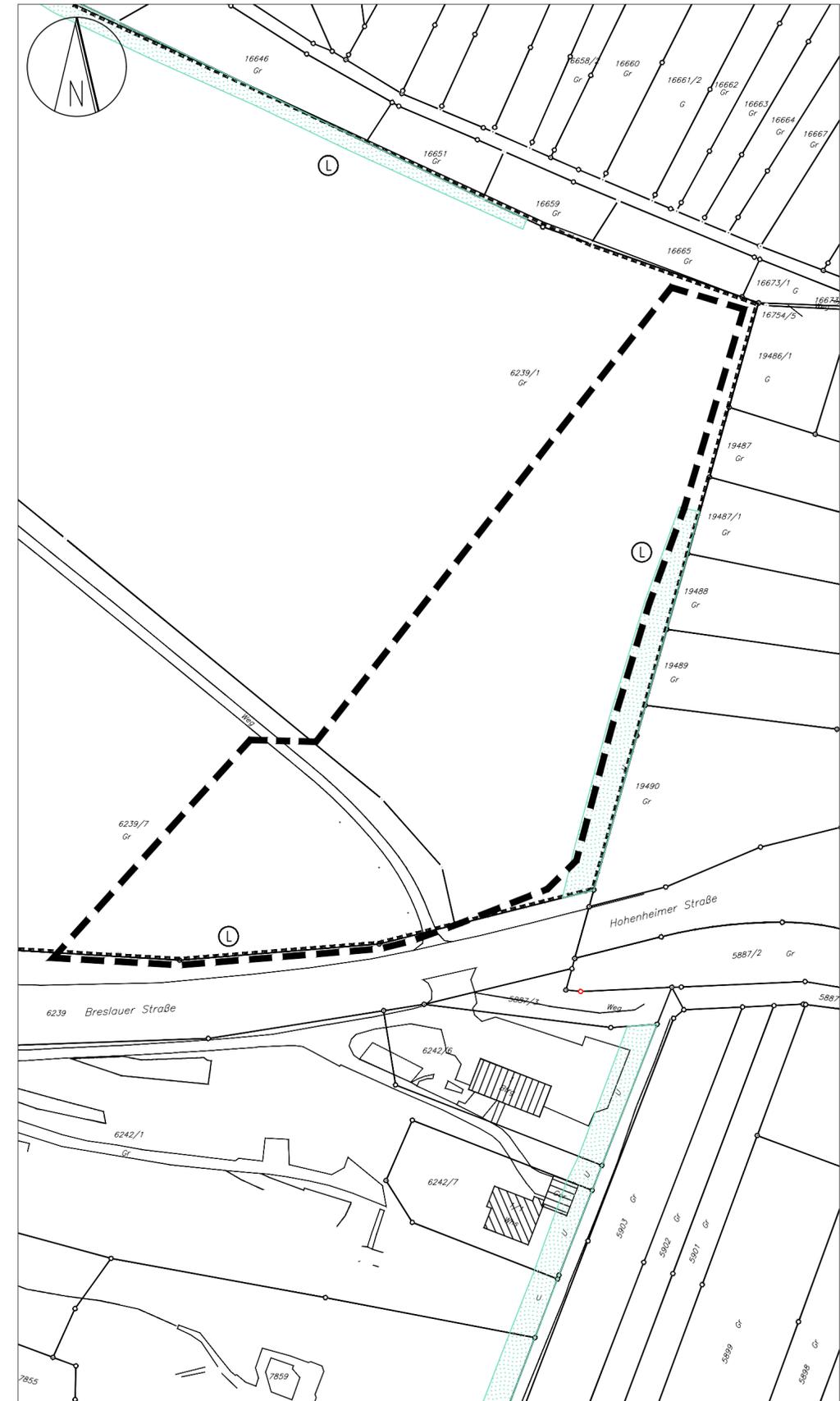
Anlage 1 zur Vorlage 111/2020

Lageplan 30.06.2020, M=1:1000

Teilbereich 1



Teilbereich 2



Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

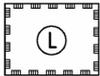
(§9 Abs. 7 BauGB)



Geltungsbereich (Teilbereiche)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet



Besonders geschütztes Biotop
(§30 BNatSchG / §32 NatSchG BW)

STADT OSTFILDERN
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„Panoramaweg-Westabschnitt, 1. Änderung“

GEMARKUNG NELLINGEN

TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019 sowie
- die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

B. Die 1. Änderung des Bebauungsplans betrifft ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Panoramaweg Westabschnitt“ textlich festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.1 Maßnahme 1: Halboffene Gehölzflur und Sonderstandorte (Teilfläche von F1St.6241/3)

Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 7 bis 15 Stück mit einem Gruppenabstand von ca. 20m. Es sind Sträucher, Großsträucher oder kleine Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze, Herkunftsgebiet 07 Süddeutsches Hügel- und Bergland, ist nachzuweisen.

Zwischen den in Gruppen zu pflanzenden Gehölzen ist eine Ansaat von Kräutern der Saumflur vorzunehmen. Bei Saatgutkauf ist unbedingt auf Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu achten und als Nachweis zu fordern.

Auf insgesamt 10 m² sind Lesesteinhaufen anzulegen. Zwei Steinhaufen sind zur Hälfte mit einem Erd-Sand-Gemisch (rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil; einfache Schüttung) zu überdecken. Zudem sind an fünf Steinhaufen Wurzelstubben bzw. Totholzstrukturen anzulegen, die den Zauneidechsen einen Sonnplatz und Versteckmöglichkeiten bieten. Für die Eiablage werden auf der Fläche zwei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) angelegt.

Die Habitatalemente sind über einen Altgrasstreifen zu verbinden, der abschnittsweise (s.u.) mit Gehölzen durchsetzt ist (s. Pflanzliste).

Unterhaltungspflege:

Die Mahd muss reptilienverträglich (Schnitthöhe mindestens 10 cm) durchgeführt werden.

- Die artenreiche Wiese ist abschnittsweise zu mähen, d.h. in mindestens vier Abschnitte untergliedert, wovon ca. 50% im Frühjahr (Mai) gemäht wird und die gesamte Fläche im Herbst (ca. September/ Oktober) gemäht wird (d.h. 50% einmal im Jahr, 50% zweimal im Jahr). Die Mahdtermine sollen witterungsabhängig ab Mitte Mai sowie Ende September liegen.
- Die Altgrasstreifen sind in einem 2-3-jährigen Turnus abschnittsweise zu mähen, d.h. es werden je Teilfläche 2-6 Abschnitte gebildet. Im ersten Jahr erfolgt keine Mahd, im zweiten Jahr werden ca. 50% der Fläche (1-3 Abschnitte) und im zweiten Jahr die anderen 50 % (1-3 Abschnitte) gemäht. Die Mahdtermine sollten witterungsabhängig Ende September liegen.

Alle drei bis fünf Jahre nach Fertigstellung der Einsaat und Pflanzung sollte eine Kontrolle und Entfernung unerwünschten Gehölzaufwuchses zu erfolgen.

Eine Beweidung ist als Pflegemaßnahme erst möglich, wenn die Gehölze etabliert sind.

Pflanzliste 1:

Wiss. Name	Dt. Name	Anmerkung
Acer campestre	Feld-Ahorn	in geringem Anteil verwenden, Busch oder mehrstämmig, kein Hochstamm
Carpinus betulus	Hainbuche	in geringem Anteil verwenden, Busch, kein Hochstamm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	abseits vom Panoramaweg pflanzen, da giftig
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	in sehr geringem Anteil verwenden
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	in sehr geringem Anteil verwenden
Prunus spinosa	Schlehe	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	
Rosa canina	Hunds-Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	in geringem Anteil verwenden
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	

Die Pflanzliste ist abschließend.
Koniferen (Nadelgehölze) sind ausgeschlossen.

1.2 Maßnahme 2: Extensives Grünland (Teilfläche von FSt. 6239/1)

Die Fläche ist mit einer standortgerechten artenreichen Kräuter-Gras-Mischung anzusäen (z.B. 01 Blumenwiese der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare).

In einem ca. 10 m breiten Randstreifen ist, ausgenommen des südlichen Rands der Fläche, ein Wildstaudensaum (z.B. 08 Schmetterlings- und Wildblumensaum der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare) anzulegen, der zu einem Altgrasbestand zu entwickeln ist.

In den Wildstaudensaum sind lückig Sträucher und Gehölzgruppen (s. Pflanzliste 1) zu pflanzen die mit 12-14 Sonderstrukturen (Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen und Steinhaufen, je ca. 3 m³) ergänzt werden.

Ergänzend werden auf der Fläche drei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) angelegt.

Zudem sind auf der Fläche drei Überwinterungsstätten zu schaffen. Hierfür ist eine 80 – 100 cm tiefe Grube auszuheben, deren Grund mit einer ca. 10 cm dicken Sandschicht zu bedecken ist. Des Weiteren ist die Grube mit drei – fünf Kubikmeter Gesteinsmaterial aufzufüllen (Steinmischung 10 – 30 cm). Der Aushub wird am Schluss auf der von der Sonne abgewandten Seite des Steinhaufens angeschüttet und locker mit Sträuchern bepflanzt. Ergänzend sind als Versteckmöglichkeiten Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen randlich einzubringen.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mähwiese, Beweidung), von einer Düngung ist abzusehen.

Unterhaltungspflege: Siehe Maßnahmenfläche 1

1.3 Maßnahme 3: Grünlandaufwertung (Teilfläche von FSt. 6239)

Die Fläche ist zu mesophilem Grünland zu entwickeln. Nach einer initialen Mahd mit

Abtransport des Mahdgutes hat eine Nachsaat mit einer standortgerechten, feuchteliebenden artenreichen Kräuter-Gras-Mischung zu erfolgen. Das Einsaatmaterial muss standortgerecht und nachweislich einheimisch sein (Herkunftsregion 11 Südwestdeutsches Bergland). Diese Saatgutmischung muss mindestens die Arten *Cirsium oleraceum* (Kohldistel), *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf), *Geum rivale* (Bach-Nelkenwurz), *Lychnis flos-cuculi* / *Silene flos-cuculi* (Kuckucks-Lichtnelke) und *Silaum silaus* (Gewöhnliche Wiesensilge) enthalten.

In einem ca. 10 m breiten Randstreifen am Nord-Ost-Rand ist ein Altgrasstreifen zu entwickeln.

Auf der Fläche sind 4-6 Sonderstrukturen (Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen mit je ca. 3 m³) anzulegen.

Zwei der Holzstrukturen sind mit Steinlinsen (ca. 80 – 100 cm tief, Steinmischung 10 – 30 cm, untere 10 cm Sand) zu unterlagern.

Für die Eiablage werden auf der Fläche zusätzlich zwei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) geschaffen.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mähwiese, Beweidung), von einer Düngung ist abzusehen.

Unterhaltungspflege: Siehe Maßnahmenfläche 1

2. Zuordnungsfestsetzung §9 (1a) BauGB

Die im Bebauungsplans „Panoramaweg-Westabschnitt, 1. Änderung“ festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich werden teilweise den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parksiedlung Nord-Ost 2“ zugeordnet.

D. HINWEISE

1. Bodenschutz

Sollten bei Erdbauarbeiten Bodenverunreinigungen gefunden werden, ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) in Kenntnis zu setzen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes und die bodenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen.

2. Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen

Das Plangebiet befindet sich in der Raumnutzungskarte des rechtsverbindlichen Regionalplans der Region Stuttgart in einem Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Daher sind die Flächen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.

3. Denkmalschutz, Kulturdenkmale

Da das Plangebiet sich im Bereich der alten Grenzen der Reichsstadt Esslingen befindet, sind möglicherweise historische Grenzsteine anzutreffen, bei denen es sich um Kulturdenkmale handeln kann.

Bei Auffindung von Bodenfunden ist unverzüglich das Landesdenkmalamt oder die untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Ostfildern zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

4. Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen haben keine Verbindlichkeit im Bebauungsplanverfahren.

5. Landschaftsschutzgebiet

Für die im Plan gekennzeichnete Teilfläche des Landschaftsschutzgebiets ist über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus die Landschaftsschutzgebietsverordnung anzuwenden.

6. Artenschutz

In Abhängigkeit von den vorkommenden Arten und ihren autökologischen Ansprüchen müssen keine Maßnahmen durchgeführt werden, um Verbotstatbestände gemäß §44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

Aufgestellt:
30.06.2020 Ostfildern
Fachbereich 3, Planung

STADT OSTFILDERN
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„PANORAMAWEG-WESTABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG“

PLANBEREICH N 71
GEMARKUNG NELLINGEN

B E G R Ü N D U N G

Gemäß § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Planerische Ausgangslage, Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Panoramaweg Westabschnitt“ (Rechtskraft 2014) wurde der im Rahmen des Projekts „Landschaftsraum Filder“ gebaute westliche Teilabschnitt des „Panoramawegs“ in seiner Trasse planungsrechtlich gesichert.

Der Bebauungsplan dient außerdem dem naturschutzrechtlichen Ausgleich, es wurden Kompensationsflächen mit den zugehörigen Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese wurden einerseits dem Eingriff durch den geplanten Panoramaweg, andererseits dem Bebauungsplanverfahren „Parksiedlung Nord-Ost“ zugeordnet.

Die Änderung des Bebauungsplans „Panoramaweg Westabschnitt“ wird erforderlich, da der ursprünglich zugeordnete Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost“ für nichtig erklärt wurde. Mit der Änderung erfolgt die Zuordnung der Maßnahmen daher nun zum Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“

Zusätzlich zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ist vorgesehen, im Plangebiet des Bebauungsplans „Panoramaweg Westabschnitt, 1. Änderung“ die für den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen umzusetzen. Die seinerzeit festgesetzten Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf die aktuell vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen abgestimmt und entsprechend angepasst.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB angewendet wird.

2. Übergeordnete Planungen und andere Planungsvorgaben

2.1 Vorhandene Bebauungspläne, Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan ist im Bereich des Plangebiets ein Regionaler Grünzug (Pl.S. 3.1.1.) ausgewiesen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet „Butzenwiesen – Klebwald – Kühhalde –Letten“. Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Entwicklung und dem Erhalt extensiv genutzter Wiesenflächen und entsprechen dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets.

Der geplante Panoramaweg an der Hangkante zum Neckartal wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt. Eine Zustimmung unter Zurückstellung ökologischer Bedenken wurde in Aussicht gestellt, da der Weg ausschließlich der Naherholung dienen soll, sich der landschaftliche Eingriff eng am Rande der bereits vorhandenen Bebauung hält und der Erhaltung von Naherholungsräumen für die Allgemeinheit im Ballungsraum dient. Ein naturschutzrechtliches Verfahren wurde durchgeführt.

3. Das Plangebiet und seine Umgebung

3.1 Geteilter Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei räumlich getrennten Teilbereichen.

Der städtebauliche Zusammenhang der beiden Teilbereiche ist durch die Zuordnung beider Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ gegeben. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im genannten Verfahren die Zuordnung von außerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen notwendig.

3.2 Topografie und Landschaft, Altlasten

Das Plangebiet liegt an der Hangkante des Neckartals, in unmittelbarem Anschluss an bestehende bzw. geplante Siedlungsflächen im Süden und an landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden. Altlastverdächtige Flächen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

3.3 Artenschutz

Es fanden 2014 Erhebungen in den beiden Teilbereichen des Bebauungsplans statt, erneute Kartierungen wurden 2019 durchgeführt. Danach besteht auf den Flächen im Geltungsbereich kein Vorkommen von Zauneidechsen. In Abhängigkeit von den vorkommenden Arten und ihren autökologischen Ansprüchen müssen keine Maßnahmen durchgeführt werden, um Verbotstatbestände gemäß §44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

4. Städtebauliche Begründung

4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Maßnahme 1: Halboffene Gehölzflur und Sonderstandorte (Teilfläche von F1St.6241/3)

Im Übergang der südlich angrenzenden Wohnbebauung zur freien Landschaft (Landwirtschaft, Halboffenland, Wald) bietet sich die Gestaltung einer Mischung aus Wiese und Gehölzen, eben eine halboffene Gehölzflur, an. Diese bietet zahlreichen Arten Lebensraum und bindet den Ortsrand sehr gut in die Landschaft ein. Die Fläche wurde so gelegt, dass sie als Puffer zwischen privaten Grundstücken und dem geplanten Panoramaweg liegt.

Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen mit einem ausreichenden Abstand der Gruppen untereinander, so dass auch nach Entwicklung der Pflanzung genügend Freiraum für den halboffenen Charakter verbleibt. Eine Pflanzliste ist im Textteil und im Umweltbericht enthalten. Eine Beweidung ist zur Vermeidung von Fraßschäden erst nach dauerhafter Etablierung der Bepflanzung möglich.

Zwischen die in Gruppen zu pflanzenden Gehölze empfiehlt sich eine Ansaat von hauptsächlich Kräutern der Saumflur. Bei Saatgutkauf ist unbedingt auf Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu achten und als Nachweis zu fordern.

Die empfohlene Wiesenmischung bedarf wenig Pflege. Alle drei bis fünf Jahre nach Fertigstellung der Einsaat und Pflanzung sollte eine Kontrolle bezüglich unerwünschtem Gehölzaufwuchs erfolgen. Unerwünschte Gehölze müssen manuell mit Wurzel gerodet werden.

Zur Strukturanreicherung und als Ausgleich für gleichartige Biotopverluste im Bereich des Baugebiets Parksiedlung Nord-Ost sollten auf ca. 10 m² Lesesteinhaufen angelegt werden. Hierbei sind im Bereich der Maßnahmenfläche M 1 oder während der Bauphase des Panoramaweges vorgefundene Steine zu verwenden.

Zur Verbesserung des Habitatpotenzials für Zauneidechsen sind auf der Fläche zusätzliche Habitatstrukturen einzubringen. Entscheidend ist die Entwicklung bzw. Anlage von Gebüschgruppen, Hecken, Altgrasbeständen, Totholzstrukturen und Steinhaufen. Hierfür sind Wurzelstubben bzw. Totholzstrukturen anzulegen und ein Teil der Steinhaufen mit einem Erd-Sand-Gemisch zu überdecken. Um die Habitatelemente zu verbinden, ist zwischen diesen ein Altgrasstreifen zu entwickeln.

Die Mahd muss reptilienverträglich durchgeführt werden (Schnitthöhe mindestens 10 cm). Ein abwechslungsreiches, kleinräumiges Mosaik aus gemähten und ungemähten Flächen ist zielführend, daher ist abschnittsweise zu mähen (s. textliche Festsetzungen).

Diese Maßnahme umfasst insgesamt eine Fläche von 0,521 ha. Davon werden 0,337 ha als naturschutzrechtlich notwendiger Ausgleich dem Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ zugeordnet.

Hinweis: In der artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ wird die Maßnahmenfläche 1 als FCS-Maßnahme F1.1 beschrieben.

Maßnahme 2: Extensives Grünland (Teilfläche von FIST. 6239/1)

Die Fläche für die Landwirtschaft wird als Dauergrünland mit extensiver Nutzung festgesetzt. Dadurch entsteht ein Puffer zwischen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerbau) und dem außerhalb des Plangebiets gelegenen jedoch direkt angrenzenden besonders geschützten Biotop. Die Anordnung des Grünlandes angrenzend an das besonders geschützte Biotop (Feldhecke / Feldgehölz, Nr. 1722-1116-1036 „Hecken im Osten der Domäne Weil“) trägt somit zu dessen Pufferung gegenüber Stoffeinträgen bei und erweitert das dortige Habitat um den Lebensraum der artenreichen Wiese.

Zur Herstellung des Habitatpotenzials ist der überwiegende Teil der Fläche mit einer standortgerechten artenreichen Kräuter-Gras-Mischung anzusäen (z.B. 01 Blumenwiese der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare). In einem ca. 10 m breiten Randstreifen ist, ausgenommen des südlichen Rands der Fläche, ein Wildstaudensaum (z.B. 08 Schmetterlings- und Wildblumensaum der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare) anzulegen, der zu einem Altgrasbestand zu entwickeln ist.

Zur weiteren Verbesserung des Habitatpotenzials sind in die Fläche weitere Habitatstrukturen einzubringen. Hierfür sind in den Wildstaudensaum lückige Sträucher und Gehölzgruppen zu pflanzen die bereichsweise durch Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen und Steinhaufen ergänzt werden. Ergänzend werden zur Verbesserung des Reproduktionserfolgs auf der Fläche drei Sand-Erd-gemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) angelegt. Diese besitzen ein gut grabbares, sich schnell erwärmendes und die nötige Feuchtigkeit aufweisendes Substrat, welches für die Eiablage benötigt wird. Teilweise sind diese Sand-Erdgemisch-Linsen durch Wurzelstubben und Totholzhaufen als Versteckmöglichkeiten zu ergänzen.

Zudem sind auf der Fläche drei Überwinterungsstätten zu schaffen. Hierfür ist eine 80 – 100 cm tiefe Grube auszuheben, deren Grund mit einer ca. 10 cm dicken Sandschicht zu bedecken ist. Des Weiteren ist die Grube mit drei – fünf Kubikmeter Gesteinsmaterial aufzufüllen (Steinmischung 10 – 30 cm). Der Aushub wird am Schluss auf der von der Sonne abgewandten Seite des Steinhaufens angeschüttet und locker mit Sträuchern bepflanzt. Ergänzend sind als Versteckmöglichkeiten Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen randlich einzubringen.

Die Mahd muss reptilienverträglich durchgeführt werden (Schnitthöhe mindestens 10 cm). Ein abwechslungsreiches, kleinräumiges Mosaik aus gemähten und ungemähten Flächen ist zielführend, daher ist abschnittsweise zu mähen (s. textliche Festsetzungen).

Diese Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 0,639 ha. Sie dient vollumfänglich dem artenschutzrechtlichen Ausgleich des Bebauungsplans „Parksiedlung Nord-Ost 2“

Hinweis: In der artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ wird die Maßnahmenfläche 2 als FCS-Maßnahme F1.2 beschrieben.

Maßnahme 3: Grünlandlandaufwertung (Teilfläche von FIST. 6239)

Die betroffene Fläche wird aufgrund der relativ starken Durchnässung bisher landwirtschaftlich praktisch nicht genutzt. Es handelt sich um eine grasreiche ausdauernde Ruderalflur, die durch eine entsprechende Pflege (zweischürig mit Abtransport des Mahdgutes) und einer initialen Nachsaat zur Erhöhung des Artenreichtums zu mesophilem Grünland zu entwickeln

ist. Weitere Aufwertungsmaßnahmen zielen darauf ab, die Habitatsignung durch die Anlage von Strukturelementen zu steigern.

Die Nachsaat sollte nach einer initialen Mahd mit Abtransport des Mahdgutes erfolgen.

Positiv wirkt eine Zwischenbearbeitung der Wiese mit dem Striegel. Dieser „reißt“ den Oberboden leicht auf und lässt die Nachsaat besser keimen und wachsen.

Einsaatmaterial muss standortgerecht und einheimisch sein. Bei Bezug ist unbedingt auf Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu achten und als Nachweis zu fordern.

Die Habitatoptimierung des Interimshabitats beinhaltet, zur Hebung der Strukturvielfalt die Anlage von Wurzelstubben und Reisighaufen, Sand-Erdgemisch-Linsen als Eiablagemöglichkeit sowie Steinstrukturen mit Holzelementen. Es werden Sonnenplätze, Versteckmöglichkeiten Überwinterungsstätten geschaffen.

Diese Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 0,243 ha und wird für den naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleich zu 0,109 ha dem Westabschnitt des geplanten Panoramawegs und mit 0,084 ha dem Panoramaweg-Ostabschnitt zugeordnet. Beim Panoramaweg Westabschnitt dient sie dem Ausgleich der dort anfallenden Eingriffe in den Boden (ca. 0,109 ha, Umweltbelang Boden).

Zusätzlich dient die Maßnahme dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“

Hinweis: In der artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ wird die Maßnahmenfläche 3 als CEF-Maßnahme C2 beschrieben.

5. Erschließung und Versorgung

5.1 Fahrverkehr, Fußgänger und Radverkehr

Der geplante Panoramaweg ist Teil des Rahmenplans „Landschaftsraum Filder“ und soll die Naherholungsmöglichkeiten im Filderraum verbessern und den Naturraum erlebbar machen. Die gute fußläufige Erreichbarkeit und die attraktive Aussichtslage mit Blick auf das Neckartal ist für die Anlage eines solchen Wegs besonders geeignet.

Der Weg wurde als reiner Fuß- und Radweg auf 2,5 m Breite mit wassergebundener Decke hergestellt. Eine Befahrbarkeit mit Kraftfahrzeugen ist nur für die Wegeunterhaltung und -pflege durch die Stadt Ostfildern möglich.

Die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit wird deshalb über ein Gehrecht gesichert, für Pflege und Unterhaltung wird ein Fahrrecht zugunsten der Stadt gesichert.

5.2 Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation

Bereits im Plangebiet vorhandene Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung werden über Leitungsrechte gesichert.

6. Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nicht zulässig, um die Aussichtssituation und den offenen Charakter der Landschaft nicht zu beeinträchtigen.

7. Planungsdaten

Teilbereich 1	0,68 ha
Teilbereich 2	<u>0,95 ha</u>
	1,63 ha
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,40 ha
Flächen für die Landwirtschaft	1,63 ha

8. Planverwirklichung

Der Panoramaweg wurde zwischenzeitlich fertiggestellt. Die Herstellung und Pflege der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird über städtebauliche Verträge, Dienstbarkeit und Reallast gesichert. Bodenordnende Maßnahmen im Sinne einer Baulandumlegung sind nicht erforderlich.

9. Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wird von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht, es gibt keine Anhaltspunkte für durch die Bebauungsplan-Änderung verursachte Beeinträchtigung der Schutzgüter.

Die im Bebauungsplans „Panoramaweg Westabschnitt, 1. Änderung“ festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich werden teilweise (0,337 ha, s.o.) den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parksiedlung Nord-Ost 2“ zugeordnet.

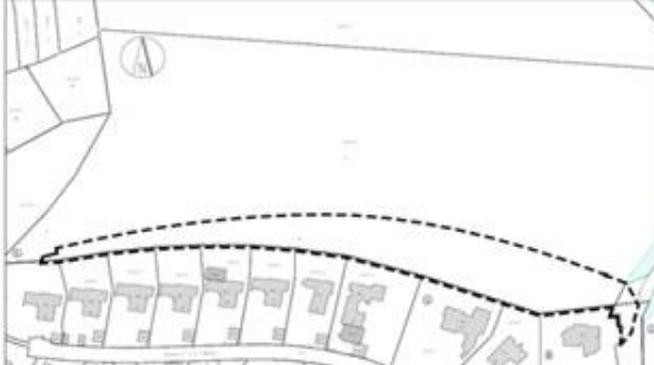
Aufgestellt: 30.06.2020
Stadt Ostfildern, Fachbereich 3

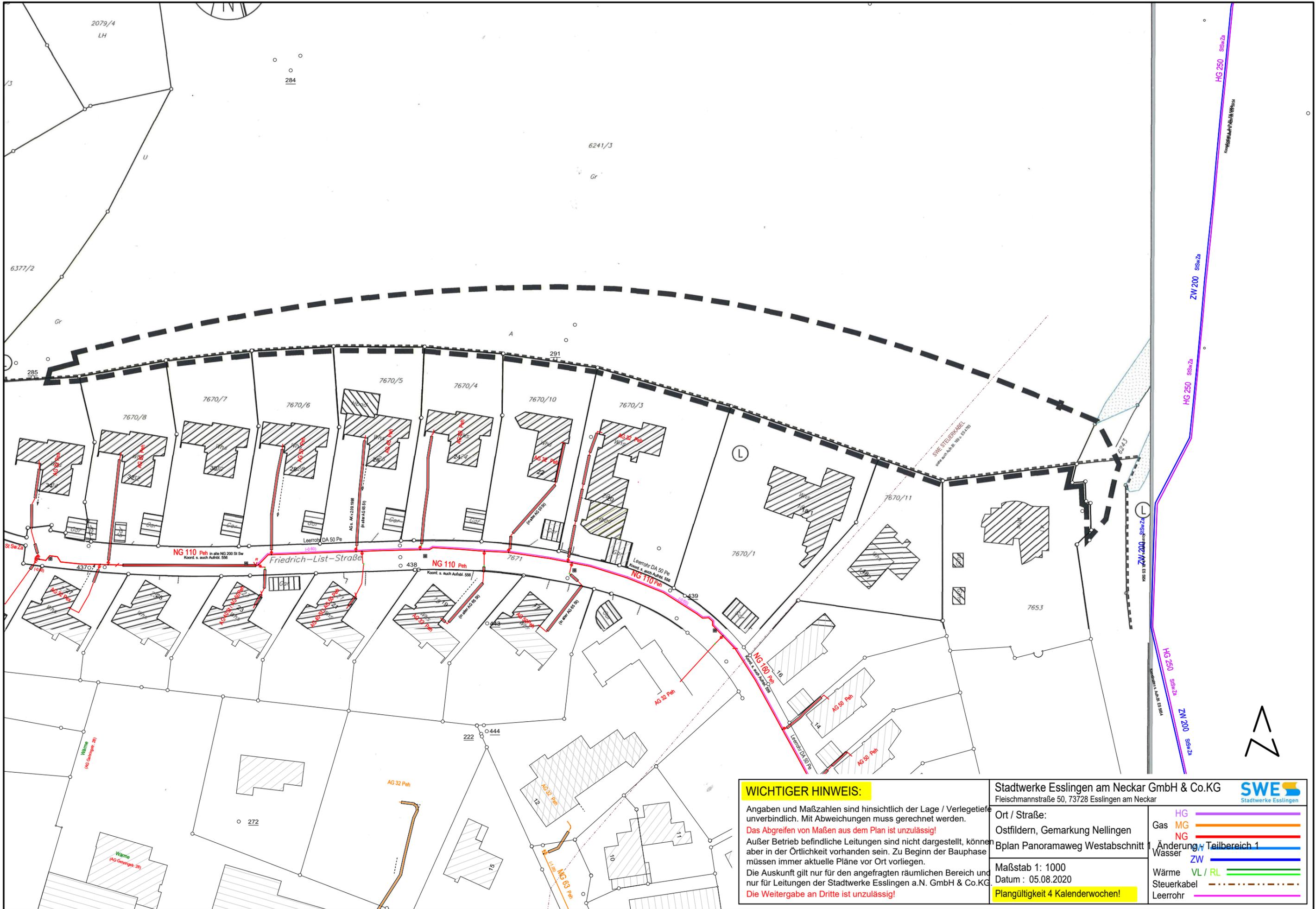
Anlage zu Stellungnahme 1

Bebauungsplan "Panoramaweg Westabschnitt, 1. Änderung"

Lageplan 30.06.2020, M=1:1000

Teilbereich 1





WICHTIGER HINWEIS:

Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage / Verlegetiefe unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.
Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig!
 Außer Betrieb befindliche Leitungen sind nicht dargestellt, können aber in der Örtlichkeit vorhanden sein. Zu Beginn der Bauphase müssen immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.
 Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Leitungen der Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH & Co.KG.
Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig!

Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co.KG
 Fleischmannstraße 50, 73728 Esslingen am Neckar



Ort / Straße:
 Ostfildern, Gemarkung Nellingen
 Bplan Panoramaweg Westabschnitt

Gas	MG	—
Wasser	ZW	—
Wärme	VL / RL	—
Steuerkabel	—	---
Leerrohr	—	---

Maßstab 1: 1000
 Datum : 05.08.2020
 Plangültigkeit 4 Kalenderwochen!

HG	—
NG	—
Änderung Teilbereich 1	—
Wärme	—
Leerrohr	---

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!