

LANDKREIS  
GÖPPINGEN

mquadrat – kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44  
73087 Bad Boll

**Datum**  
06.09.2022

**Bauamt**

**Aktenzeichen**  
21 A 621.41

**Zuständig für Ihr Anliegen**  
Frau Giesder

**Dienstgebäude**  
Lorcher Straße 6  
73033 Göppingen

**Zimmer**  
A403

**Telefon**  
07161 202-2107

**Telefax**  
07161 202-2190

**E-Mail**  
bauamt@lkgp.de

## **Einbeziehungssatzung „Kitzen-Erweiterung“ in Ottenbach**

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung wie folgt Stellung:

### **I. Umweltschutzamt**

Naturschutz / Herr Spitz, Frau Rambow, Tel. 202-2264, -2269

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nach Beteiligung des Naturschutzbeauftragten zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die vorgenommene Flächenanpassung der Einbeziehungssatzung, die grundsätzlich die Stellungnahme der UNB vom 25.09.2017 berücksichtigt, wird grundsätzlich begrüßt. Dadurch werden kritische Überschneidungen mit dem Biotopschutz und des FFH-Gebietes „Rehgebirge und Pfuhlbach“ vermieden.

Als weiterhin äußerst kritisch wird die die Einbeziehung des südlichen Teilstücks (Flurstück 920) der Einbeziehungsfläche 4 aufgrund Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Streuobstbestands, sowie die Einbeziehung der südöstlichen Teilstücke (Flurstück 920 und 921) der Einbeziehungsfläche 3 aufgrund Lage im Landschaftsschutzgebiet bewertet (Nummerierung der Flächen gemäß der Planzeichnung des eingereichten Lageplans). Es bestehen aus Naturschutzsicht weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Einbeziehung dieser Teilstücke.

#### Schutzgebiete:

Teilfläche 3: Das nordöstliche Teilstück der Fläche 3 (Flurstück 920 und 921) liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“. Eine Einbeziehung von Flächen innerhalb

**Landratsamt Göppingen**  
Lorcher Straße 6  
73033 Göppingen

Telefon 07161 202-0  
Telefax 07161 202-1199  
www.landkreis-goeppingen.de

#### **Öffnungszeiten:**

Montag	08.00 – 15.30 Uhr
Dienstag	07.30 – 12.00 Uhr 13.30 – 15.30 Uhr
Mittwoch	07.30 – 12.00 Uhr
Donnerstag	07.30 – 12.00 Uhr 13.30 – 17.30 Uhr
Freitag	07.30 – 12.00 Uhr

#### **Bankverbindung:**

Kreissparkasse Göppingen  
IBAN: DE87 6105 0000 0000 0000 79  
BIC: GOPS DE 6G

**USt-ID:**  
DE145469354

**Informationen zum Datenschutz:**  
www.lkgp.de/ds-info

des LSG in die Einbeziehungssatzung wird Sicht des Naturschutzes abgelehnt. Eine Änderung der LSG-Grenzen wird nicht in Aussicht gestellt (Vgl. Stn der UNB vom 25.09.2017).

#### Gesetzlich geschützter Streuobstbestand gemäß § 33a Naturschutzgesetz:

Die Einbeziehung der südlichen Teilfläche (Flurstück 920) der Einbeziehungsfläche 4 wird aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst kritisch gesehen, da in einen nach § 33a Naturschutzgesetz (NatSchG) gesetzlich geschützten Streuobstbestand, der außerdem teilweise innerhalb des o.g. LSG liegt, sowie in Kernflächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte eingegriffen wird (Vgl. Stn der UNB vom 25.09.2017). Es handelt sich hierbei um einen naturschutzfachlich hochwertigen Bestand, weshalb die Anforderungen/Hürden für eine naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 33 a NatSchG als hoch angesehen werden.

Bei einer Umwandlung von Streuobstbeständen ist neben dem Verfahren der Bauleitplanung ein gesonderter Antrag nach § 33a NatSchG zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei der Anwendung der §§ 13a und 13b BauGB eine Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Streuobstbeständen nur dann möglich ist, wenn zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die naturschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG vorliegt oder die Genehmigung sicher in Aussicht gestellt werden kann. Weiter richtet sich der notwendige Ausgleich nach §§ 30 Abs. 3 und 4 sowie § 67 BNatSchG. Die Anforderungen an einen Antrag nach § 33a NatSchG können dem Dokument im Anhang entnommen werden. Eine Genehmigung nach § 33 a NatSchG würde nach unserer Auffassung bereits an der Alternativenprüfung gemäß Punkt 1 der Anforderungen scheitern.

Grundsätzlich bei allen Flächen, aber insbesondere bei den Flächen, die hin zur freien Landschaft liegen, die an das LSG „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge oder an das FFH-Gebiet „Rehgebirge und Pfuhlbach“ und an das gesetzlich geschützte Biotop „Kitzenbach S Ottenbach“ grenzen ist auf eine ausreichende Eingrünung, die Minimierung von Lichtemissionen für eine insektenfreundliche Beleuchtung, sowie die Verwendung von vogelschutzfreundlichem Glas zu achten. Die notwendige Eingrünung der Flächen kann hierbei beispielsweise durch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Einzelbauvorhabens umgesetzt werden.

#### Artenschutz:

Mit der Artenschutz-Voruntersuchung vom 02.05.2022 erstellt von mquadrat kommunikative Stadtentwicklung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen grundsätzlich gegenüber der Einbeziehungssatzung aus Sicht des Artenschutzes keine erheblichen Bedenken. Da gemäß den Antragsunterlagen die abschließende Abarbeitung des Artenschutzes mit weiterführenden Untersuchungen und eventuell notwendigen Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-Maßnahmen auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert wird, ist hierzu zwingend ein entsprechender Hinweis in die Einbeziehungssatzung aufzunehmen. Die untere Naturschutzbehörde ist im weiteren Verfahren zwingend bei den Baugesuchen zu beteiligen. Aus unserer Sicht sollte auch ein Hinweis in die Einbeziehungssatzung aufgenommen werden, dass vor Stellung eines Bauantrages eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Umfangs der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das Bauvorhaben empfohlen wird.

Es wird deutlich darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren der nachgelagerten Baugenehmigung ggf. artenschutzrechtliche Konfliktbereiche zu bewältigen sind. Es können sich hier ggf. umfangreiche weiterführende Untersuchungen, sowie die Umsetzung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen ergeben. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf Flächen verwiesen, bei denen Habitataignung für u.a. die Art Zauneidechse festgestellt wurde. Dies kann zu erheblichen Mehrkosten für die Vorhabenträger sowie entsprechender Zeitverzögerung der Bauvorhaben führen.

Alternativ können zur Vereinfachung Bereiche mit einer prognostizierten potentiellen Betroffenheit Artenschutz (vgl. Artenschutz-Voruntersuchung) und die sich am Randbereich der einzubeziehenden Teilflächen befinden, bereits auf Ebene der Einbeziehungssatzung von der Planung ausgespart bzw. durch festgesetzte Pflanzbindung vor einem Eingriff geschützt werden.

Zur Art Maulwurf: Auf den Flurstücken 864 und 865 (Teilfläche 2) wurde in der Artenschutz-Voruntersuchung das (potentielle) Vorkommen des Maulwurfs nachgewiesen. Die Art Maulwurf „*Talpa europaea*“ ist in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführt und ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz national besonders geschützt. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung ist die Art Maulwurf daher in der Eingriffsregelung zu beachten und es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen um erhebliche Beeinträchtigungen (§ 15 BNatSchG) zu vermeiden.

In der Folge der Einbeziehung der Teilfläche 2 (Flst. Nr. 864 und 865) in den Innenbereich entsteht Baurecht und es kommt bei Umsetzung der Bauvorhaben zur Inanspruchnahme von Flächen und möglicher Zerstörung/Veränderung der Habitatstruktur/Lebensstätten während der Baufeldfreimachung bzw. zur Beunruhigung, Verletzung und Tötung der Tiere. Es sind im Sinne des Vermeidungsgebots des § 15 BNatSchG fachlich geeignete, verhältnismäßige Vermeidungsmaßnahmen, wie bspw. die Vergrämung des Maulwurfs falls angrenzende Habitate zur Verfügung stehen, zu planen und in der o.g. Einbeziehungssatzung für die betroffenen Flurstücke festzusetzen.

#### Eingriffsregelung:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die abschließende Anwendung der Eingriffsregelung für Vorhaben, die der Bauleitplanung unterliegen, auf Ebene dieses Verfahrens abgearbeitet werden muss. Nach unserer Sicht kann eine Prüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen und ggf. zusätzlich notwendiger Kompensationsmaßnahmen nicht auf die nachgelagerte Ebene verschoben und dort ggf. nachgebessert werden, da die Flächen dann im Innenbereich liegen und die Eingriffsregelung dann nicht mehr gilt. Unabhängig davon kann, wie es bisher in der Praxis auch erfolgt ist, im Zuge des Einzelvorhabens ggf. noch ein geänderter Ausgleich mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Die in den Unterlagen aufgelisteten möglichen Ausgleichsmaßnahmen sind daher im Zuge des Verfahrens zu konkretisieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Gemeinde als Planungsträger den notwendigen Ausgleich für die Einbeziehungssatzung zu erbringen hat, dies kann ggf. auch über hinreichend konkret ausformulierte Verträge erfolgen. In der Regel erfolgt die Vertragslösung jedoch nur, wenn die Zahl der Begünstigten durch den Bebauungsplan nicht (zu) groß ist (ein Investor), ansonsten wäre ein Ausgleichsbauungsplan vorzuziehen. Im Falle der Vertragslösung ist die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen Grundvoraussetzung. Die Verträge sind spätestens zeitgleich mit dem Beschluss der Einbeziehungssatzung abzuschließen. In der Begründung der Einbeziehungssatzung ist auf die vertragliche Sicherung des Ausgleichs Bezug zu nehmen.

Zur Eingriffsbilanzierung (vgl. Anhang der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 21.07.2022 erstellt von mquadrat kommunikativer Stadtentwicklung) besteht mit Ausnahme folgender Anmerkungen grundsätzlich Einverständnis.

Es wird darum gebeten, bei der Bilanzierung des Eingriffs die Zuordnung der Biotoptypen zu der Nr. ÖKVO zu überarbeiten (vgl. u.a. 33.41 als Zierrasen, 60.60 als Zierrasen etc.).

Im Rahmen der Einbeziehungssatzung sind die voraussichtlichen Beeinträchtigungen basierend auf der maximal zulässigen Inanspruchnahme so konkret wie möglich zu prognostizieren. In der hier vorliegenden Satzung ohne Baufenster mit einer Grundflächenzahl 0,4 wären für die 5 Teilflächen innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches **alle** vorhandenen Biotopstrukturen und der dafür notwendige Ausgleich zu bilanzieren, sowie hinreichend genau auch in einem Kartenausschnitt darzustellen und auszugleichen.

Alternativ wären bei einer wie hier durchgeführten nur teilweisen Bilanzierung der Biotopstrukturen, die nicht bilanzierten Strukturen, die sich innerhalb der Einbeziehungsgrenzen befinden, als Pflanzbindung festzusetzen und damit vor einem Eingriff planungsrechtlich zu sichern. Sofern die zur Bebauung vorgesehenen Flächen bereits konkret feststehen, wäre auch eine Reduzierung der Einbeziehungsflächen möglich, was auch den ausgleichsbedarf reduzieren würde.

Zur Ausgleichsbilanzierung bestehen folgende Anmerkungen: Auf dem jetzigen Planungstand der Einbeziehungssatzung bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand zunächst keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausgleichsbilanzierung, eine tiefere fachliche Bewertung ist anhand der Antragsunterlagen noch nicht möglich. Es wird empfohlen, die Ausgleichsmaßnahmen, so wie sie auf privaten Grundstücken vorgesehen sind, unter Berücksichtigung funktionaler Zusammenhängen eindeutig den Eingriffen zuzuordnen.

Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen hat in einem Pflanzplan mit Pflanzliste bzw. in einem Kartenausschnitt mit Maßnahmenbeschreibung hinreichend genau zu erfolgen. Eine Vorabstimmung der geplanten Maßnahmen mit der UNB wird empfohlen.

Nachdem die Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Gemeinde oder in öffentlichem Eigentum sind, müssen die Verpflichteten über die zum Ausgleich vorgesehenen Flächen dinglich verfügen. Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft funktionsfähig zu halten. Sie werden von der Genehmigungsbehörde ins sogenannte Kompensationsverzeichnis eingetragen und sind dadurch öffentlich einsehbar und der sozialen Kontrolle unterworfen.

Grundsätzlich begrüßt werden die in der Einbeziehungssatzung aufgenommenen Festsetzungen zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie die Hinweise zum Rodungszeitraum, Gestaltung der Außenanlagen und des Artenschutzes.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Ersatz bzw. das Umhängen von Nistmöglichkeiten verpflichtend sind. Die Formulierung ist entsprechend zu ändern.

Die Anforderungen an eine naturverträgliche Beleuchtung gemäß den Regelungen des § 21 NatSchG sind insbesondere für die westlichen Flächen anzuwenden. Ein Hineinstrahlen in das FFH-Gebiet "Rehgebirge und Pfuhlbach", sowie das gesetzlich geschützte Biotop „Kitzenbach S Ottenbach“ ist nicht zulässig.

Nachdem im Zuge des Verfahrens und der vorgesehenen Regelungen doch noch einige Fragen zu klären sind, wäre aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine gemeinsame Besprechung der offenen Punkte zielführend. Hierfür stehen wir gerne zur Verfügung.

Oberflächengewässer / Herr Müller, Tel. 202-2226

Die geplante Einbeziehungssatzung umfasst insgesamt 5 Teilflächen. Die Teilflächen 1 bis 3 befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Kitzenbach, die Teilfläche 4 grenzt an den Peterlingsbach an. Die jeweilige Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen im Planentwurf wird insgesamt begrüßt. Bei Teilfläche 5 verläuft nördlich ein verdolter „Entlastungskanal“ DN 1400, welcher im Zuge einer Hochwasserschutzmaßnahme Ende der 1990-iger Jahren angelegt wurde. Der Verlauf des Kanals sollte im Lageplan mit dargestellt werden. Mit den Ausführungen zum Hochwasserschutz in § 3, Ziffer 6 besteht prinzipiell Einverständnis. Auf Grund der Steilheit der angrenzenden Hänge und der zunehmenden Starkregenereignisse, wird angeregt für alle Teilflächen eine hochwasserangepasste Bauweise vorzuschreiben und nicht nur für die im Plan gekennzeichneten Bereiche.

Da wie oben ausgeführt alle 5 Teilflächen in der Nähe von Gewässern oder des vorhandenen „Entlastungskanals“ geplant sind, besteht die Möglichkeit unbelastetes Niederschlagswasser von den Dach- und Grünflächen - auch solches welches aus den Hängen bei Starkregen den Erweiterungsgebieten zufließt - ohne vorherige Durchmischung mit dem Schmutzwasser in das Gewässer abzuschlagen. Hinsichtlich der pauschalen Aussage in Ziffer 10.2. „die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Leitungs- und Kanalnetz“ werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken vorgebracht. Zum einen wäre mit einer Verschlechterung der gewässerökologischen Situation am Kitzenbach zu rechnen (vgl. hierzu auch die Ausführungen vom Fachbereich Abwasser) zum anderen ist die vorhandene Kanalisation nicht ausgelegt um auch die Niederschläge mit größerer Intensität (Starkregen) schadlos aus dem Teilort abzuführen. Die zusätzliche Belastung des Mischwasserka-

nals durch neue versiegelte Flächen führt zukünftig zu einer Überlastung und damit zu einer Verschärfung der innerörtlichen Hochwassersituation. Es wird daher angeregt, sowohl in der geplanten Einbeziehungssatzung als auch in der Begründung festzulegen, dass unbelastetes Niederschlagswasser der Dach- und angrenzenden Grünflächen ortsnahe einer Versickerung oder einem Gewässer zugeführt werden muss.

Abwasser / Herr Bruker, Tel. 202-2223

Die Entwässerung des Plangebietes soll nach Punkt 10.2 der Begründung pauschal über das bestehende Kanalnetz erfolgen. Gegen das pauschale Einleiten von Niederschlagswasser in die Kanalisation bestehen Bedenken.

Die Teilflächen 2, 4 und 5 sowie die Flurstücke 882, 883, 885 und 886/1 im geplanten Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind nicht oder nur teilweise im AKP für das Einzugsgebiet der Kläranlage Göppingen enthalten.

Die Aufrechterhaltung des lokalen Wasserhaushalts hat vor der Ableitung von Regenwasser zur Kläranlage Vorrang. Dies spiegelt sich auch in rechtlichen und technischen Vorgaben wider. Auf die Bestimmungen der §§5 Abs. 1 und 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen. Eine Begründung warum dem ggf. wasserrechtliche, öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen wird in den Beteiligungsunterlagen nicht genannt.

Der Ortsteil Kitzen entwässert über den Regenüberlauf (RÜ) Kitzen. Von diesem wird bei laut der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 02.03.2021 bei einem Abfluss von über 50 l/s in der Kanalisation Abwasser in den Kitzenbach eingeleitet.

Oberhalb und unterhalb der RÜB- und RÜ-Einleitungsstellen im Einzugsgebiet der Kläranlage Göppingen wurden in den Jahren 2017 und 2018 gewässerökologische Untersuchungen durch das Büro Gewässerplan durchgeführt. Für den Regenüberlauf Kitzen wurde festgestellt, dass dieser eine Änderung des saprobiellen Zustands von „sehr gut“ zu „gut“ bewirkt. Aufgrund der ansonsten hohen Qualität des Fließgewässers soll die Abschlagshäufigkeit und -dauer nicht erhöht werden. Dies wurde auch bei der Schmutzfrachtsimulation berücksichtigt.

Durch die Versiegelung der mit dem geplanten Geltungsbereich zur Bebauung über diejenigen des AKP freigegebenen Flächen kann es aber zu einem relevanten Anstieg des Abflusses von Niederschlagswassers und damit zu einer Erhöhung der Entlastungsraten kommen. Dadurch ist eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Gewässerzustands der Kitzenbachs möglich. Dies ist insbesondere nach den §§ 27 Abs. 1 und 31 WHG unzulässig. Deshalb soll die Menge des in die Kanalisation eingeleiteten Regenwassers soweit wie möglich reduziert werden. Ansonsten ist eine Überrechnung des Einzugsgebietes des Regenüberlaufes notwendig.

Die Planung ist daher entsprechend zu erweitern und mit dem Landratsamt abzusprechen.

Altlasten / Herr Steudle, Tel. 202-2215

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Eintragungen vorhanden.

Abfall / Herr Steudle, Tel. 202-2215

Es ist zu prüfen, ob durch Festsetzungen im Bebauungsplan ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes erreicht werden kann (§ 3 Abs.3 LKreiWiG). Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden zu erwartenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Bodenschutz / Herr Steudle Tel. 2215

Oberboden ist abzuschleppen und zu verwerten. Überschüssiger Oberboden ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Kulturfähiger Unterboden ist ebenfalls zu separieren und entsprechend zu verwerten.

Im Hinblick auf Grundwasserschutz werden keine Anregungen vorgebracht.

Immissionsschutz / Herr Dr. Bertsch, Tel. 202-2254

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Anregungen oder zu beachtende Fakten werden nicht vorgebracht.

## **II. Amt für Vermessung und Flurneuordnung** / Herr Munk, Tel. 07331/304-208

Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

## **III. Landwirtschaftsamt** / Herr Weiß, Tel. 202-2550

In Kitzen befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen derzeit teilweise keine Nutztierhaltung stattfindet. Ein Betrieb wird derzeit noch im Haupterwerb bewirtschaftet mit Hofstelle Flst.Nr.883/1. Hier werden Milchkühe und Jungrinder gehalten. Rund 7 weitere landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich werden von Kitzen aus angefahren.

Der Charakter entspricht zweifelsfrei dem eines Dorfgebietes. Dem wird Rechnung getragen durch Festsetzung von Dorfgebiet.

Die Geruchsimmisionsrichtlinie als Bestandteil der TA-Luft nennt für Dorfgebiet Geruchshäufigkeiten von 15%, im vorbelasteten Übergangsbereich zum Außenbereich bis zu 20%. Die Abschätzung mit dem uns zur Verfügung stehenden Programm GERDA IV ergibt in den Teilflächen 1 und 5 Geruchshäufigkeiten zwischen 15% und 20%. Eine Wohnbebauung auf diesen Teilflächen ist somit nicht unerheblichen Geruchsmissionen ausgesetzt.

Die tatsächliche Bebaubarkeit des westlichen Teils von Teilfläche 3 hängt davon ab, ob auf Flst.Nr.877/1 baurechtlicher Bestandsschutz für Tierhaltung besteht.

Die Böden sind in Kitzen im Vergleich zu den umliegenden Hanglagen gut. Dies gilt insbesondere für die Teilflächen 1 und 5.

## **IV. Kreisarchäologie** / Herr Dr. Rademacher, Tel. 07161/50315-0

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Von Seiten der Kreisarchäologie Göppingen bestehen deshalb keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen.

Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (Dr. Reinhard Rademacher, 07161-50318-0 / 50318-17; [r.rademacher@lkgp.de](mailto:r.rademacher@lkgp.de)) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 Denkmalpflege, Dr. Aline Kottmann, [aline.kottmann@rps.bwl.de](mailto:aline.kottmann@rps.bwl.de)) **umgehend** zu benachrichtigen.

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Anfallende Kosten hat der Verursacher zu tragen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Giesder

Anl.: Anforderungen an einen Antrag nach § 33a NatSchG



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 30.08.2022


Name Isabel Ennulat

Durchwahl 0711 904-12114

Aktenzeichen RPS21-2434-175/3/2  
(Bitte bei Antwort angeben)

mquadrat  
kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44  
73087 Bad Boll

Versand erfolgt nur per E-Mail an:  
info@m-quadrat.cc

 Einbeziehungssatzung "Kitzen - Erweiterung" in Ottenbach  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren nach § 13 BauGB  
Ihr Schreiben vom 05.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## Raumordnung

Das Plangebiet der Einbeziehungssatzung „Kitzen - Erweiterung“ umfasst fünf Teilflächen.

Wir weisen darauf hin, dass Teilbereich 2 in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege liegt. Nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart 20009 werden *„zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt [...] Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“*



Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Weiter ragt der Teilbereich 4 geringfügig in den Regionalen Grünzug „G49“. Nach PS 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan Stuttgart sind *„die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge [...] Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“*

Die Festlegungen in der Raumnutzungskarte sind (nur) gebietsscharf im Maßstab 1: 50.000 erfolgt. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung oder der Fachplanung, vgl. S. 164 der Begründung zu PS 3.1.1 des Regionalplans. Vorliegend tragen wir die Teilfläche 4 als abschließende Ausformung des Grünzugs mit.

Die Unterlagen sind um die Darstellung der raumordnerischen Belange zu ergänzen.

Darüber hinaus weisen wir der Vollständigkeitshalber darauf hin, dass nach PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart in der Gemeinde Ottenbach als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung in der Randzone um den Verdichtungsbereich Bürg mindestens eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll.

Im Ergebnis bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

## Anmerkung

- Abteilung 5 – Umwelt – nimmt bei Bedarf separat Stellung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Birgit Müller, Tel. 0711 904-15117, E-Mail: [birgit.mueller@rps.bwl.de](mailto:birgit.mueller@rps.bwl.de).

- Abteilung 8 – Denkmalpflege – nimmt bei Bedarf separat Stellung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: [Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de).

## Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach [KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Isabel Ennulat




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

mquadrat  
Kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44  
73087 Bad Boll

Stuttgart 30. Aug. 2022  
Name Birgit Müller  
Durchwahl 0711 904-15117  
Aktenzeichen RPS51-2511-370/141  
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an  
[info@m-quadrat.cc](mailto:info@m-quadrat.cc)

 Einbeziehung „Kitzen – Erweiterung“ in Ottenbach  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren nach § 13 BauGB

Ihr Schreiben vom 05. August 2022

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 vom Vorhaben nicht betroffen.

Der Vorhabenbereich der Teilflächen 3 und 4 liegt jedoch innerhalb von Kernräumen und/oder Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG



BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus grenzen an alle Vorhabenbereiche nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG eine Abstimmung und ggf. eine Ausnahmeerteilung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Teilflächen 1, 2 und 3 grenzen zudem an das FFH-Gebiet „Rehgebirge und Pfuhlbach“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine ausreichenden Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.

Die Natura2000-Prüfung, 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 für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

#### Ergänzende Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw.

artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Eine Verlagerung der Prüfung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelungen erst auf Ebene der Baugenehmigung ist demnach nicht geboten.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de).
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> ([Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich](#))).
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.

- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ [Andreas.Schmitz@rps.bwl.de](mailto:Andreas.Schmitz@rps.bwl.de)

Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ [Ella.Ruebesam@rps.bwl.de](mailto:Ella.Ruebesam@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birgit Müller