

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landesnaturausschutzverband und BUND	<p>Die Stadt möge prüfen, ob die ursprünglich beabsichtigte Umwandlung des Kleingartengeländes in eine Streuobstwiese mit dem Artenschutz überhaupt vereinbar ist und, wenn ja, unter welchen Auflagen und Randbedingungen.</p> <p>Völlig zu Unrecht lege der Umweltbericht der Bewertung der Schutzgüter "Biotope" und "Böden" die Flächenversiegelungen zugrunde, welche die Bebauungspläne "Kaserne Lindele" und "Widdersteinstraße Ost" zugelassen hätten. Stattdessen hätten die realen Verhältnisse (überwiegend Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation) der Bewertung zugrundegelegt werden müssen.</p> <p>Die Darstellung der 60 Bäume sei insofern nicht korrekt, als sie zu rund 50 % im Verkehrsgrün und zu 50 % auf "vollständig versiegelten Parkflächen" stünden. Diese Darstellung sei zu korrigieren und im Bereich der Parkflächen seien ausreichend große, von parkierenden Fahrzeugen freizuhaltende Wurzelraumflächen vorzusehen.</p> <p>Die Bewertung der Böden nach dem Eingriff sei für die gesamte Bebauungsplanfläche entsprechend der zukünftigen Nutzung vorzunehmen, dabei seien die zusätzlich zur GRZ zugelassenen Flächen für Stellplätze und Garagen als teilversiegelte Fläche zu berücksichtigen.</p>	<p>Nach dem zwischenzeitlich überarbeiteten Entwurf soll die Kleingartenanlage erhalten werden. Der planexterne naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf Flst. Nr. 2007 der Gemarkung Stafflangen.</p> <p>Gem. § 1 a Abs. 3 S. 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn es die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuließen, ein – bisher unbebautes – Grundstück in erheblich größerem Umfang baulich zu nutzen, als es nach den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes möglich wäre. Das OVG Lüneburg hat mit Entscheidung vom 27.08.2001, AZ 1K2816/00 zudem betont, dass die Festsetzung des geltenden Plans der Änderungsplanung gegenüberzustellen seien. Der "Ist-Zustand" des geplanten Gebietes – so das Gericht – sei rechtlich unerheblich. Ebenso unerheblich ist der Zeitraum, in dem die ursprüngliche Planung nicht umgesetzt worden ist: Solange eine Planung nicht aufgehoben oder geändert ist, entfaltet sie ihre uneingeschränkte rechtliche Wirkung und Bindung.</p> <p>Es werden ausreichend große Wurzelraumflächen vorgesehen. Dies ist Bestandteil der Ausführungsplanung.</p> <p>Nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen für Garagen, Stellplätze und ähnliche bereits berücksichtigt.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Der Umweltbericht lasse völlig unerwähnt, dass die Umwandlung der ursprünglich vorgesehenen Kleingartenanlagen in eine Streuobstwiese eine Beeinträchtigung der Funktionsbereiche "Freizeit/Erholung" darstelle. Der Umweltbericht sollte dahingehend ergänzt werden.	Eine Ergänzung des Umweltberichts erübrigt sich unter den veränderten Rahmenbedingungen.
Land Baden-Württemberg vertr. durch das Amt für Vermögen und Bau	Die als allgemeines Wohngebiet heranrückende Bebauung sei in der Nachbarschaft zu dem als Sondergebiet ausgewiesenen Areal der Bereitschaftspolizei wegen der Aus- und Fortbildungstätigkeit zu den unterschiedlichsten Tageszeiten (im Freien, z. T. mit Martinshorn und Lautsprecher) nicht akzeptabel.	<p>Zunächst fällt ins Gewicht, dass der Schulungsbetrieb bereits heute auf ein seit 1965 rechtskräftig ausgewiesenes reines Wohngebiet Rücksicht zu nehmen hat. Dies gilt auch für das 2011 ausgewiesene allgemeine Wohngebiet "Taubenplätzle". Zumal die Schulungszone für den Häuserkampf vorrangig im Nordwesten des Bepo-Areals liegt, die hinzutretende Neubebauung jedoch südlich liegt, begründet diese keine zusätzlichen Einschränkungen.</p> <p>Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan aufgrund des auf das Jahr 2025 prognostizierten Verkehrs auf der Hochvogelstraße – je nach Betroffenheit – unterschiedliche Lärmpegelbereiche definiert. Konkret bedeutet dies, dass dort nach außen abschließende Gebäudeteile von Aufenthalts- und Schlafräumen mit einem Schalldämmmaß von mind. 30 dB(A) z. T. 35 dB(A) erreicht ist. Damit sind auch entlang der Hochvogelstraße gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.</p>
Untere Naturschutzbehörde	<p>Im Umweltbericht fehle es an einer nachvollziehbaren Darstellung, dass durch den Wegfall der Kleingartenanlage zugunsten des naturschutzrechtlichen Ausgleiches ein Bedarf an Kleingartenanlagen zu Erholungszwecken nicht mehr gegeben sei.</p> <p>Ebenso wenig sei schlüssig dargelegt, dass bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Kleingartenbereich auf mögliche Vorkommen geschützter Arten naturschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht verwirklicht würden.</p>	Die Kleingartenanlage bleibt bestehen.

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p>	<p>Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch die Bereitschaftspolizei und durch den Straßenverkehr auf der Hochvogelstraße sowie auf der Birkenharder Straße wird empfohlen, passive Schallschutzvorkehrungen zu treffen und/oder sicherzustellen, dass Schlaf- und Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet werden.</p>	<p>Nach der Konzeption des Bebauungsplanes werden schutzbedürftige Räume wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer ohnehin nach Süden und damit zur lärmabgewandten Seite orientiert sein. Auch definiert der Bebauungsplan in dem Bereich, der den Lärmemissionen von der Bereitschaftspolizei sowie den angrenzenden Straßen im besonderem Maße exponiert ist, unterschiedliche Lärmpegelbereiche. Je nach Betroffenheit der nach außen abschließenden Gebäudeteile von Aufenthalts- und Schlafräumen ist ein Schalldämmmaß von min. 30 dB(A), in Teilbereichen sogar 35 dB(A) sicherzustellen. Damit sind im gesamten Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.</p>
<p>e.wa riss Netze</p>	<p>Es wird angeregt, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den öffentlichen Grundstücksflächen Geländestreifen zu definieren, in denen Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke zu dulden sind.</p>	<p>Versorgungseinrichtungen sind generell im öffentlichen Straßenraum unterzubringen. Um die Belange der Versorgungsträger berücksichtigen zu können, sowie Leitungsführungen und Straßenbau optimal zu koordinieren, finden grundsätzlich sogenannte "Leitungsträgergespräche" statt.</p>
	<p>Es wird angeregt, im Bebauungsplan Flächen für ein Blockheizkraftwerk vorzusehen.</p>	<p>Der Bebauungsplan hält für diesen Zweck zwei Standorte zur Auswahl bereit. Zudem ist die Stadt bereits Eigentümerin dieser Flächen.</p>
	<p>In der weiteren Erschließungsplanung sei in den geplanten Erschließungsstraßen/-wegen eine Trasse für die Wasser-/Strom-/Glasfaser und Nahwärmeversorgung der e.wa riss vorzusehen.</p>	<p>Um die Belange der Versorgungsträger berücksichtigen zu können, also Leitungsführung und Straßenbau optimal zu koordinieren und Synergiepotenzial bestmöglich zu nutzen, finden generell sogenannte "Leitungsträgergespräche" statt. Dies ist auch im Plangebiet "Hochvogelstraße" notwendig und vorgesehen.</p>
	<p>Innerhalb der neu zugeordneten Ausgleichsfläche, Flst. 2007 der Gemarkung Stafflangen befindet sich eine Wasserversorgungsleitung sowie eine Stromfreileitung der e.wa riss.</p>	<p>Dieser Hinweis wird an die Grünplanung weitergeleitet mit der Bitte, dies unbedingt zu berücksichtigen.</p>

<b>Behörde/Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
Bereitschaftspolizeipräsidium Baden-Württemberg, Funkplanung	Es wird bestätigt, dass nach Aussage der mit der Überprüfung beauftragten Fachfirma die durch Bebauungsplan zugelassenen Bauwerke Störungen im Betrieb der Richtfunkstrecken nicht erwarten lassen. Es sei jedoch sicherzustellen, dass sich während der Bauphase keine Baukräne in diesem Bereich aufhalten.	Dies ist gewährleistet, denn in diesem Bereich verläuft die Haupterschließungsstraße.
Wasserwirtschaftsamt Kreisfeuerwehrstelle Regionalverband Donau-Iller Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg IHK Ulm Regierungspräsidium – Raumordnung	Stimmten der Planung vorbehaltlos zu.	