LANDKREIS KARLSRUHE
GEMEINDE OBERDERDINGEN
TEILORT FLEHINGEN

ANLAGE 4

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

Zusammenfassende Erklärung

Erstellt
Bietigheim-Bissingen, den 27.09.2017/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

1. <u>Verfahrensablauf</u>

Der Verfahrensablauf ist in den Verfahrensvermerken dokumentiert, die sich rechts oben neben Legende und Lageplan befinden. Der Bebauungsplan wurde insgesamt sechsmal öffentlich ausgelegt (eine frühzeitige Beteiligung, eine ordentliche Offenlage und vier erneute Offenlagen aufgrund von Planänderungen). Die letzten Offenlagen wurden auf die berührten Behörden und zeitlich eingeschränkt, da von Seiten der Öffentlichkeit nahezu kein Interesse an den Änderungen bestand und die übrigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nicht betroffen waren.

2. <u>Ziel der Bebauungsplanaufstellung</u>

Die Ziele des Bebauungsplanes sind in Ziffer 1 auf Seite 2 der Begründung angesprochen. Im Wesentlichen ging es darum, die ehemals gewerblich genutzte Fläche am Ortsrand in ein Wohngebiet für Seniorenwohnen (mit Pflegeheim) umzuwandeln. Da für den Planbereich bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus dem Jahre 2000 für gewerbliche Nutzung vorlag, musste dieser geändert werden. Durch die Mindernutzung hatten sich in der Zwischenzeit eine seltene Fledermausart in einer der Hallen eingefunden und die übrigen Flächen teils sehr naturnah entwickelt (bis hin zum Wald).

3. <u>Berücksichtigung der Umweltbelange</u>

In der Begründung auf den Seiten 8 bis 12 wurden die wichtigsten Bereiche der Umwelt zusammen gefasst. Es sind dies eine hypothetische Gemengelage, die durch eine Änderung des benachbarten Bebauungsplanes entschärft wurde, eine Bodenverunreinigung, die ermittelt und Handlungsanweisungen zur Entsorgung bzw. zur Abdeckung untersucht wurden, der Artenschutz für die Fledermausart graues Langohr, deren Vorkommen ermittelt, untersucht und für deren Fortbestand ein Konzept entwickelt und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert wurde. Dieses Konzept sieht vor, die derzeitig genutzte Halle solange stehen zu lassen, bis ein Ersatzquartier ausgebaut und von den Fledermäusen angenommen wurde. Die zwischenzeitlich erforderlichen Nutzungsbeschränkungen (z.B. Pufferstreifen um das Gebäude, Lichtmanagement) wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen. Außerdem wurden andere Belange des Artenschutzes geprüft und entsprechende Hinweise gegeben (Höhlenbäume erhalten, Rodungen nur außerhalb der Ruhezeit der Haselmaus). Weiterhin wurden die Lärmemissionen des Verkehrs untersucht und entsprechende passive Schutzmaßnahmen empfohlen. Lärmemissionen der gewerblichen Nutzungen spielten keine Rolle. Bezüglich der querenden Kraichbaches wurden Hochwassergefahren geprüft (verneint, aufgrund der früheren Auffüllungen) und Biotopeigenschaften untersucht (unverbaute Bachabschnitte – ebenfalls aufgrund der Auffüllungen sehr gering). Für den als Wald bezeichneten Gehölzaufwuchs auf dem ehemaligen Entrindungsplatz wurde eine Umwandlungsgenehmigung erteilt und eine Ersatzaufforstung getätigt.

Im Übrigen liegen der Begründung umfangreiche Unterlagen zu den Belangen der Umwelt bei (Umweltbericht, , Lärmgutachten, Bodengutachten, artenschutzrechtliche Prüfung, Fledermausuntersuchung und der öffentlich rechtliche Vertrag hierzu).

4. <u>Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung</u>

Die Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist in den Abwägungstabellen im Anschluss dokumentiert.

11. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

11.1 keine Anregungen hatten:
Albtalverkehrsgesellschaft vom 06.08.2015, Az.: A2-PL/BS/May
Bundesamt für Infrastruktur, et. Der Bundeswehr email vom 31.07.2015 (sofern keine baulichen Anlagen höher als 30 m über Grund geplant)
Deutsche Post DHL, CSG GmbH email vom 13.08.2015
Deutsche Bahn Networks Logistics vom 10.09.2015, Az.: TÖB-Kar-15-9597 (keine weitere Beteiligung erforderlich)
Gemeinde Kürnbach vom 07.08.2015, Az.: 621.15
Gemeinde Zaisenhausen vom 03.08.2015, Az.: 613.24/Ri
Handwerkskammer vom 25.08.2015, Az.: U/Wa/Ko Oberderdingen"Senioren-Wohnpark"
RP Karlsruhe höhere Raumordnungsbehörde vom 30.09.2015 ohne Az. (..begrüßen die Nachnutzung der Gewerbebrache..)
Polizeipräsidium Karlsruhe, Verkehrspolizei vom 13.08.2015 (weitere Beteiligung erwünscht)
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 22.09.2015, Az.: 6.2.3.110.2 (... regionalplanerische Ziele stehen ... nicht entgegen).
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 31.08.2015, Az.: 2511//15-07126
Stadt Bretten vom 09.09.2015
Stadt Knittlingen vom 03.08.2015 (keine weitere Beteiligung erforderlich)
Stadt Kraichtal vom 03.08.2015 und 09.09.2015, Az.: 621.25 (keine weitere Beteiligung erforderlich)

11.2 Landratsamt Karlsruhe vom 15.09.2015, Az.: 15900724/0002

11.2.1 Stellungnahme Gesundheitsamt
in o. g. Angelegenheit haben Sie uns um Stellungnahme zu den Vorgaben der Trinkwasserverordnung gebeten. Nach Durchsicht der eingereichten Planunterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes –Außenstelle Bruchsal – gegen das Bauvorhaben grundsätzlich keine Einwände.
Folgendes ist jedoch zu beachten: Hinsichtlich Planung, Bau und Betrieb der Anlagen für Trinkwasserinstallationen ist die zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 05. Dezember 2012 (BGBL. Teil 1 Nummer 58 vom 13.12.2012), in Kraft getreten am 14. Dezember 2012, zu beachten. Demnach sind bei Planung, Bau und Betrieb der Anlagen für Trinkwasserinstallationen entsprechend § 17 Abs. 1 der zweiten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Relevant sind hierbei vor allem die DIN 1988, DIN EN 806, DIN EN 1716, VDI 6023 sowie die DVGW Arbeitsblätter W 551 und W 553. An relevanten Stellen sind geeignete Probeentnahmearmaturen für die fachgerechte Probeentnahme gem. § 14 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung 2012 planerisch vorzusehen. Bei der Novellierung der Trinkwasserverordnung legt der Verordnungsgeber besonderten Wert auf eine Verschärfung der Regelungen zur Eindämmung der Verunreinigung des Trinkwassers mit Legionellenbakterien insbesondere im Bereich der Warmwasserversorgung. Aus diesem Grund wurden die Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionellen mit der Änderung der Trinkwasserverordnung ausgeweitet. In der Novelle der Trinkwassserverordnung müssen Trinkwasser – Installationen mit Warmwasser – Großanlagen (Speicherinhalt >400 Liter und/oder >3 Liter Leitungsinhalt zwischen Abgang der Trinkwassererwärmungsanlage und mindestens einer Entnahmestelle) sowie bei vorhandenen Duschen o.ä., bei gewerblicher Nutzung alle 3 Jahre oder öffentlicher Tätigkeit, jährlich auf Legionellenbakterien untersucht werden. Zum 14.12.2012 ist diese Änderung in Kraft getreten.
Abwägung: Kenntnisnahme, die Hinweise auf die Verordnung betreffen den Bau der Gebäude.

11.2.2 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz (Az.: 51.12)
Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (s.S. 6) sind südöstlich, östlich und die anschließenden Flächen des Bebauungsplanes „Am Bolenzer Graben" als uneingeschränkte bzw. teilweise eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen. Lt. den Ausführung in der Begründung wird diesen Gebieten jedoch vor dem Hintergrund der aktuellen Nutzungen keine Konfliktträchtigkeit

bezüglich der vorliegenden Planung des Sondergebietes Seniorenwohnpark zugeschrieben. In der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung erfolgt demgemäß auch keine Untersuchung der gewerblich bedingten Geräuscheinwirkung.
Bei unserer Vor-Ort-Begehung haben wir den Eindruck gewonnen, dass auf Basis der aktuellen Nutzungen augenscheinlich wohl keine Konfliktlage gegeben sein dürfte. Es könnte sich vorliegend jedoch evtl. Konfliktpotential im Rahmen einer flächenbezogenen Betrachtung, also aus den innerhalb der genannten Gewerbegebiete grundsätzlich zulässigen (zukünftigen) Nutzungen, ergeben. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird daher die Einholung einer entsprechenden Lärmimmissionsprognose unter Einbeziehung der in den umliegenden Gewerbegebieten, insbesondere auch des süd-östlich gelegenen Gebietes, zulässigen Nutzungen empfohlen.
Abwägung: Die Gemeinde hat sich dem Zweckverband Industriegebiet Flehingen angeschlossen und möchte zukünftig gewerbliche Nutzungen vorwiegend dort ansiedeln. Für den Bereich Bolenzer Graben wird derzeit geprüft, ob das Gebiet als Mischgebiet/besonderes Wohngebiet ausgewiesen werden kann, um weitere Flächen für Wohnnutzung zu erschließen. Dass der Bebauungsplan faktisch zu einer Einschränkung zukünftiger gewerblichen Nutzungen führt, ist in die Abwägung eingestellt.

11.2.3a Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –
Aufgrund der randlichen Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an das bestehende Landschaftsschutzgebiet kommt der Einbindung zum Außenbereich hin zentrale Bedeutung zu. Unter Ziffer 4.9 des Textteiles wurde auf das Landschaftsschutzgebiet bereits hingewiesen. Dort wurde Bezug genommen auf eine Erlaubnis der Naturschutzbehörde. Die seinerzeitige Erlaubnis bezog sich auf ein konkretes Vorhaben und hat keine generelle Bedeutung für weitergehende Veränderungen. Auswirkungen auf das Schutzgebiet und Maßnahmen im Schutzgebiet sind daher immer im konkreten Einzelfall zu prüfen und zu beurteilen.
Abwägung: Die Auffassung, dass sich die seinerzeitige Erlaubnis auf ein konkretes Vorhaben bezog, wird nicht geteilt. Diese Erlaubnis wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erteilt, anderenfalls wäre der Bebauungsplan nicht rechtssicher gewesen und von der Gemeinde so nicht beschlossen worden. Da es sich um einen schmalen Streifen zwischen der Landesstraße und den Bauflächen handelt, der durch den (länger zurück liegenden) Neubau der Landesstraße zu Stande gekommen ist und der damals auch gewerblich genutzt wurde (heute Brachland), wäre es sinnvoll das Landschaftsschutzgebiet den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Wenn dies z.B. aus Personalgründen nicht geschieht, kann dies nicht zum Nachteil der städtebaulichen Planung der Gemeinde sein, die sich auf die damalige Befreiung verlassen hat und verlässt.

11.2.3b Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –
Auch wenn die Flächen in einem offenbar bereits überplanten Bebauungsplan liegen, ist bei der Beurteilung des Artenschutzes vom konkreten Bestand auszugehen. Dieser bietet etliche Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Betroffenheiten. Neben artenschutzrechtlichen Betroffenheiten bei den alten baulichen Anlagen (z.B. Gebäudebrüter, Vögel, Fledermäuse etc..) sind daher auch die aktuellen Freiflächen relevant und zu untersuchen. Auch stellt sich die Frage, ob möglicherweise Waldbestände betroffen sind. Wir gehen davon aus, daß dies vom Forstamt geprüft wird.
Abwägung: Für die Beurteilung des Artenschutzes ist es unerheblich ob die Gehölze Wald im Sinne des Waldgesetzes sind. Da der Bebauungsplan lediglich die Festsetzungen der baulichen Nutzung ändert ergibt sich aus dem (möglichen, aber bisher nicht bekannten) Vorkommen geschützter Arten keine andere Situation als ohne Änderung. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird vorgenommen, wenn die Detailplanung vorliegt und daher bekannt ist, welche Flächen betroffen sein könnten.

11.2.3c Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –
Ausgehend vom bereits überplanten Bebauungsplan sollte geprüft werden, ob die Grundzüge der alten Planung verändert werden. Dann müßte u.U. eine neue Prüfung erfolgen, in der auch Fragen von Eingriff/Ausgleich neu zu bewerten wären.
Abwägung: Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde überarbeitet, die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt. Es ergibt sich eine nur geringfügige Differenz.

11.2.3d Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –

Konkrete Erhebungen zum Artenschutz liegen noch nicht vor. Daher erstaunt die Einschätzung unter Ziffer 6.2, in der bereits ein konkretes Defizit beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen" bilanziert wurde. Nach überschlägiger Einschätzung der Naturschutzbehörde ist dieses Defizit deutlich zu niedrig und kann auf der Grundlage der uns bekannten Informationen nicht geprüft und nicht als nachvollziehbar eingestuft werden. Die Naturschutzbehörde bittet daher um weitere Beteiligung am Verfahren sobald artenschutzrechtliche Konkretisierungen vorliegen.

Abwägung: Beim Artenschutz und bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung handelt es sich um zwei völlig unterschiedliche Rechtsbereiche, die streng zu trennen sind. Der Artenschutz beruht auf einer europäischen Rechtssetzung und greift unabhängig von jeglicher Bauleitplanung auf alle Flächen durch. Im Bebauungsplan ist nur zu prüfen, ob der Plan durch Schutzbestimmungen völlig oder weitgehend unmöglich wird, das ist hier nicht der Fall. Selbst wenn einzelne Bereich nicht bebaubar wären (wofür es bisher weder aufgrund der Ortsvergleiche noch aufgrund der Behördenbeteiligung konkrete Hinweise gab), dann ist der Plan insgesamt immer noch umsetzbar, gleichgültig ob besondere Baumaßnahmen erforderlich wären oder die Flächen im schlimmsten Fall unüberbaut bleiben müssten. Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz werden wahrscheinliche Entwicklungen den bisherigen Zuständen gegenüber gestellt und anhand eines Punktesystems bewertet. Da die Grünflächen (mit einer sehr hohen Punktezahl) etwas verkleinert werden und sich die Bau- und Gartenflächen (mit einer etwas geringeren Punktezahl, aber trotzdem vorhandener ökologischer Wertigkeit) etwas vergrößern, ergibt sich bei der wahrscheinlichen Betrachtung ein geringes Defizit.

11.2.4 Stellungnahme Forstamt

Vom Vorhaben ist auch ein geschlossener Waldkomplex aus Pappel, Erle, Esche und anderen Baumarten im Nordosten des Plangebietes betroffen. Seine geplante Inanspruchnahme erfordert eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist über das Forstamt bei der Höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen. Dabei sind auch Ersatzaufforstungsflächen in gleicher Größe zu benennen.

Abwägung: Die Ansicht es handele sich bei den aufgewachsenen Gehölzen um Wald wird nicht geteilt. Gemäß § 2 Abs. 4 WaldG BW ist „In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind …… sowie zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen sind nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes." Dass die Flächen im bebauten Gebiet liegen dürfte unstreitig sein, weil bereits ein Bebauungsplan existiert und die Flächen zur Zeit seiner Erstellung noch als Lagerflächen für Langholz und als Abladeplatz für Rinde genutzt wurden.

11.2.5 Stellungnahme Amt für Straßen

Sachgebiet Verkehr: Es wird darauf hingewiesen, dass die Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) anzuwenden und einzuhalten sind. Hindernisse wie z. B. Bäume und Zaunanlagen haben gemäß RPS beispielsweise bei zugelassener Geschwindigkeit von 70 km/h einen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 4,50 m (bei vorh. Dammlage noch mehr) einzuhalten. Zudem ist die Gemeinde auf die erforderliche Genehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Referat 45, hinsichtlich der Landesstraße 554 hinzuweisen.

Abwägung: Zwischen Fahrbahnrand und Erschließungsstraße ist ein Abstand von etwa 10 m als Grünfläche ausgewiesen, von daher ist genügend Platz für eventuelle Anlagen. Besondere Verhältnisse sind beim Kreisverkehr vorhanden, die, so denn eine Erneuerung der bestehenden Anlagen erforderlich ist, gesondert untersucht werden müssen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11.2.6 Stellungnahme Kreisbrandmeister (44.11001)

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor

Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.
Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen den Vollzug.

11.2.7 Stellungnahme Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung (Az.: 15900796 **vom** 27.08.2015**)**
Bei der Planung und Ausgestaltung von Kreisbögen bitten wir darauf zu achten, dass die Pfeilhöhe der Kreisbögen zwischen zwei benachbarten Grenzpunkten mindestens 0,10 m beträgt. Kreisbögen mit einer geringeren Pfeilhöhe können nicht in das Liegenschaftskataster übernommen werden. Belange der Flurneuordnung sind von der Planung nicht betroffen.
Abwägung: Die Hinweise zur Konstruktion von neuen Grenzen werden zur Kenntnis genommen, bisher sind keine so kleinen Radien geplant.

11.2.8 Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb
Im südlichen Teil sollen im Wohnpark Einzel- und Doppelhäuser über eine 5 Meter breite Straße ohne Gehweg angeschlossen werden. In der inneren Erschließung ist die Fahrbahn nur noch 3,5 Meter breit und damit für die eingesetzten Abfallfahrzeuge nicht geeignet. Zudem sind die geplanten Kurven und Wendemöglichkeiten für das Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen zu eng bemessen. In der derzeitigen Planung ist die Abfallentsorgung über die engen Verkehrswege nicht möglich. Die Straßen sind daher breiter zu gestalten (mindestens 4,75 Meter mit Begegnungsverkehr) oder es ist eine zentrale Abholstelle für die Müllbehälter und Sperrmüll mit einer breiten Zufahrt zu errichten.
Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Detailplanung beachtet. Die Planung der Straße erfolgt nicht als öffentliche Verkehrsflächen sondern wird vom Bauherr vorgenommen und als private Verkehrsflächen betrieben. Die Entscheidung ob breitere Straße oder den Bewohnern einen weiteren Weg zum Transport ihrer Müllbehälter eher zumutbar ist, wird dort getroffen.

11.2.9 Stellungnahme Baurechtsamt (Az.50.110021)
11.2.9a Die Rechtsgrundlagen sind nicht in der Fassung der letzten Änderung zitiert. Zum Satzungsblatt: Zu § 1**:** Es muss heißen: .räumlicher Geltungsbereich der Satzungen (nicht Bebauungsplan).
Abwägung: Kenntnisnahme

11.2.9b Zu den zeichnerischen Festsetzungen

- Das in der Legende verwendete Planzeichen für die Verkehrsfläche (Mischverkehrsfläche) entspricht nicht der Darstellungsweise in der Planzeichnung. Ferner wird empfohlen, die Mischverkehrsfläche entsprechend der Terminologie des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich“ umzubenennen. Gleiches gilt für die Formulierung „Feldweg“, der alternativ auch als „normale“ Verkehrsfläche festgesetzt werden kann.
- In der Legende werden bei den Grünflächen nur die privaten Grünflächen genannt, obwohl in der Planzeichnung auch öffentliche Grünflächen festgesetzt sind.
- Anpflanzungen sind in der Legende nicht erläutert.
- Pflanzbindungen laut Ziff. 3.2 der textl. Festsetzungen sind weder im Plan, noch in der Legende dargestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht hinreichend genau bestimmbar, da im Osten des Plangebiets liegende Bestandsgebäude diesen in der Zeichnung überdecken.

- Der Geltungsbereich der benachbarten Bebauungspläne ist nicht im Plan zu finden
- Die Baugrenzen sind nicht vermaßt
- Die Baugrenze des Baufensters im Nordosten des Plangebiets ist nicht hinreichend genau bestimmbar, da die Darstellung eines Bestandsgebäudes (in grau) die Baugrenze überlagert.
- Die Fortführung der Baugrenze des großen, südlich gelegenen Baufensters in der südöstlichen Ecke parallel zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ergibt keinen Sinn.
- Die Einträge in der Planzeichnung für Gehrecht (Gr), Fahrrecht (Fr) und Leitungsrecht (Lr) sind in der Legende nicht erklärt.
- Die in der Legende aufgeführte Grenze des Geltungsbereichs benachbarter Bebauungspläne tritt in der Planzeichnung nicht auf.
- Die Darstellung der LSG-Grenze in der Legende entspricht nicht der Darstellungsweise in der Planzeichnung.
- Die Darstellung der Auffüllung in den Jahren 1965 bis 1979 in der Legende entspricht nicht der Darstellungsweise in der Planzeichnung. Unklar ist auch, wieso dies überhaupt festgesetzt ist, obwohl die Auffüllung bereits mehrere Jahrzehnte zurück liegt.

Zu den textlichen Festsetzungen

- Zu 1.1 Art der baulichen Nutzung
- Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Seniorenzentrum“ i. S. V. § 11 BauNVO ist grundsätzlich möglich, im vorliegenden Fall jedoch kritisch zu sehen. Als Sonstiges Sondergebiet können nur solche Gebiete festgesetzt werden, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dabei sind auch die Möglichkeiten der Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 4 bis 9 zu berücksichtigen. Im vorliegenden Bebauungsplan sind jedoch gemäß der Festsetzung neben Seniorenheimen und Wohngebäuden für Senioren, Schwerbehinderte und Pflegebedürftige auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Wäschereien, sonstige Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen und sonstige der Gesundheitspflege dienende Einrichtungen sowie Anlagen für Verwaltungen und für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke als untergeordnete Anlagen zulässig. Ferner sind auch in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie ein Schwesternwohnheim zulässig. Weiterhin sind auch Nutzungen wie Seminarräume, Beherbergungsbetriebe und Fortbildungsstätten zulässig. Obgleich einige der zulässigen Nutzungen nur untergeordnet zulässig sein sollen, spricht die Breite der zulässigen Nutzungen dafür, dass anstatt eines Sondergebiets ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO vorliegt, insbesondere weil neben dem Seniorenwohnen auch Wohnungen für Arbeitskräfte entstehen sollen und weil auch Beherbergungsbetriebe und Gewerbebetriebe zulässig sein sollen. Aus den Festsetzungen geht außerdem nicht hervor, welche Nutzung in welchem Umfang vorliegen soll. Ein Mischgebiet kann dann hinsichtlich der Zulässigkeit der verschiedenen Nutzungen mittels Feinsteuerung noch ausdifferenziert werden. U. U. wäre es auch empfehlenswert, das Gebiet entsprechend der vorgesehenen Nutzungen zu gliedern, z. B. in ein SO Seniorenzentrum plus MI plus ggf. WA.
- Die Zulässigkeit von einzelnen Flächen nach § 9Abs. 1 Nr. 8 BauGB, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind, kann entsprechend des Wortlauts nicht auf das gesamte Baugebiet erstreckt werden, sondern lediglich auf eingestreute Flächen innerhalb eines Baugebiets.
- Zu 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- Die derzeitige Geländehöhe als angegebener Bezugspunkt ist möglicherweise nicht hinreichend genau bestimmbar. Besser wäre eine NN-Höhe oder O.K. Straßenachse in Gebäudemitte am unteren Bezugspunkt.
- Die Festsetzung, dass bei historischen Gebäuden höhere Trauf- und Firsthöhen bei An- und Umbauten zugelassen werden können, wenn dies der Erhaltung des städtebaulichen Bildes dient, ist möglicherweise nicht eindeutig, da nicht einleuchtet, wie bei einer Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung das städtebauliche Bild überhaupt erhalten werden kann. Möglicherweise wäre es für die Handhabung in der Genehmigungspraxis einfacher, wenn die Einschränkung „wenn dies der Erhaltung des städtebaulichen Bildes dient“ wegfiele.
- Zu 1.6 Führung von Versorgungsleitungen
- Die Regelung, Niederspannungsleitungen unterirdisch zu verlegen, basiert auf § 74 LBO und ist den örtlichen Bauvorschriften zuzuordnen. Eine entsprechende Regelung dort ist erfolgt, die Regelung im Rahmen der textlichen Bebauungsplanfestsetzungen kann entfallen.

- Zu 1.10 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Minderung von Einwirkungen im Sinne des BImSchG
- Die Formulierung „auf den entlang der L 554 gelegenen Flächen“ ist nicht eindeutig. Im Sinne der Planzeichnung muss davon ausgegangen werden, dass das gesamte südlich gelegene Baufenster mit passiven Lärmschutzmaßnahmen zu versehen ist. Ob dies für den Betrachter komplett an der L 554 liegt, kann bezweifelt werden. Wenn passive Lärmschutzmaßnahmen im gesamten Baufenster vorgesehen sind, sollte die Formulierung nach Möglichkeit klargestellt werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine planerische Lösung des Konflikts zwischen vorhandener gewerblicher Nutzung östlich des Plangebiets und der vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzung im Plangebiet (Seniorenwohnen) möglicherweise noch nicht in hinreichendem Maße erfolgt ist, dies aber i. S. d. Gebots der planerischen Konfliktbewältigung erfolgen und nicht auf das Gebot der planerischen Zurückhaltung und die Möglichkeit der Unzulässigkeit gewerblicher Vorhaben im Einzelfall gem. § 15 BauNVO abgestellt werden sollte, da die Vorschrift nicht dazu gedacht ist, Fehlplanungen zu heilen. Folgende Aspekte sind zu berücksichtigen:
- Am Standort unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich derzeit eine Metalldreherei, die laut Begründung zum Bebauungsplan „vermutlich“ auch in einem Mischgebiet zulässig wäre. Die Argumentation, dass die Emissionen aufgrund der Grenzbebauung nicht zum Seniorenzentrum, sondern in die entgegengesetzte Richtung orientiert sind, ist nicht nachvollziehbar. Ferner befindet sich dort u. a. ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Ob dieser u. U. Geruchsemissionen verursacht, ist in der Begründung nicht dargelegt worden.
- Hinzu kommt, dass im GE keine Nutzungseinschränkungen festgesetzt sind (Bebauungsplan Bolenzer Graben, 1. Ä.). Gewerbebetriebe aller Art sind hier zulässig. Die Argumentation der Begründung, dass ggf. bei Bedarf eine Änderung dieses Bebauungsplans vollzogen werden kann, ist nicht unbedingt nachzuvollziehen, da mit einer Änderung des bestehenden Gewerbegebiets den vorhandenen Gewerbebetrieben zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten genommen werden würden, ohne dass bislang Informationen über die Planungen der Unternehmen vorliegen und ohne dass z. B. mögliche Alternativstandorte bekannt sind. Hier ist ein langfristiges Konzept erforderlich. Hinter dem GE liegend befindet sich nordöstlich des Plangebiets ein eingeschränktes GE, in dem gemäß Begründung zum Bebauungsplan teilweise nur Nutzungen zulässig sind, die auch in einem MI zulässig wären. Diese Nutzungen sind wohl mit einem MI-ähnlichen SO bzw. MI vereinbar.
- Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung widmet sich nur der Belastung durch Verkehrslärm, der auf der L 554 entsteht, sodass keine belastbaren Daten zur Lärm- und Geruchsbelastung vorliegen. Vermutungen sind nicht ausreichend. Unter der Voraussetzung, dass der benachbarte Bebauungsplan Bolenzer Graben 1. Ä. unverändert verbleibt, kann zunächst nicht nachgewiesen werden, dass das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB hinreichend berücksichtigt wurden. Dem Trennungsgebot kann allerdings auch durch entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen Rechnung getragen werden. Diese allerdings fehlen bislang im Planentwurf. Grundsätzlich sind im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte für schutzbedürftige Sondergebiete (oder Mischgebiete, je nach dem was festgesetzt wird) der DIN 18005 nach Möglichkeit einzuhalten. Wenn die Orientierungsgebote in der Abwägung hinter anderen Belangen zurückgestellt werden sollen, müssen entsprechende gewichtige Gründe dafür vorliegen. Ob dies bei einer neuen, an vorhandene gewerbliche Nutzung heran rückende Wohn- bzw. Mischnutzung der Fall ist, ist fraglich.
- Für die Realisierbarkeit des Planentwurfs muss geklärt werden ob der in der Rechtsprechung entwickelte Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme insofern zur Anwendung kommen kann, als dass die hinzukommende neue Nutzung im SO nicht den vollen Schutzstatus (z.B. den Lärmschutzwert nach DIN 18005) in Anspruch nehmen kann, der ohne Vorprägung der Situation anzusetzen wäre. Ein entsprechender Planungsansatz ist in der Begründung eines Bebauungsplans jedoch ausführlich darzustellen, was bislang nicht erfolgt ist. Erhebliche Belästigungen dürfen aber in keinem Fall als Folge einer Neuplanung hingenommen werden.
- Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Sinne des Verursacherprinzips im Plangebiet eher als im benachbarten Gewerbegebiet Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ergriffen werden müssen, da im vorliegenden Fall eine schutzbedürftige Nutzung an eine vorhandene gewerbliche Nutzung heranrückt. Hierfür sind entsprechende Festsetzungen zu

treffen. Auch eine entsprechende schallabschirmende Bebauung im Plangebiet kommt in Betracht – diese ist jedoch durch die gegenwärtigen Festsetzungen planungsrechtlich nicht gesichert.

- Zu 1.11 Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Die Festsetzung, dass das Hineinragen von Böschungen in die privaten Grundstücksflächen zu dulden ist, ist unzulässig. Eine Duldungspflicht, die über die nutzungsbeschränkende Wirkung bauleitplanerischer Festsetzungen hinausgeht und einen Transfer von Eigentümerrechten bewirkt, kann aus § 9 Abs. 1 Nr. 26 wie im Übrigen auch für die anderen Festsetzungsmöglichkeiten nicht hergeleitet werden. Für diesen Rechtstransfer ist das Instrument der Enteignung gem. § 85 ff. BauGB heranzuziehen, das diversen, dort genannten Voraussetzungen unterliegt. Auf ein entsprechendes Urteil des Bundesverwaltungsgerichts wird verwiesen (BVerwG 4 CN 5.08).
- Zu 2.1.2: Diese Festsetzung ist nicht eindeutig. Sollen hier schwarze Dächer als Ausnahme zugelassen werden?
- Zu 3. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen
- Der Begriff „Grünordnungsrechtliche Festsetzungen“ sollte entfallen. Die Terminologie entstammt nicht dem Bauplanungsrecht. Stattdessen sind die gesamten unter 3. fallenden Festsetzungen Teil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.
- Zu 3.1 Pflanzgebote
- Ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB zur Verwirklichung von Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB kann nur per Verwaltungsakt und nicht per Satzung ergehen (es soll statt Pflanzgebot der Begriff „Anpflanzungen“ gewählt werden).
- Die Prüfung der Erfüllung des Pflanzgebots bei Bauabnahme ist nicht sinnvoll, da dann häufig noch keine abschließende Feststellung zur Umsetzung der Bepflanzungsauflagen erfolgen kann. Die Bepflanzung steht zu diesem Zeitpunkt noch häufig aus bzw. die Anwachszeit ist noch nicht abgeschlossen.
- Zu 3.2 Pflanzbindung Die Formulierung, dass vorhandene große Einzelbäume nach Möglichkeit zu erhalten sind, ist wirkungslos, da unbestimmt und ebenso damit keine Pflicht zur Erhaltung besteht. Außerdem ist keine Einzeichnung im zeichnerischen Teil enthalten (s.o.).
- Allgemein Die Auflistung der zeichnerischen Festsetzungen im Rahmen der textlichen Festsetzungen ohne weitergehende Festsetzungen kann entfallen (betrifft die Punkte 1.5.1, 1.5.2, 1.6.3, 1.6.4, 1.7, 1.8).

Abwägung: Der Bebauungsplan muss aufgrund der bisher nicht vorhandenen Detailplanung eine gewisse Offenheit für zukünftige Nutzungen oder Änderungen enthalten. Von daher sind zu enge Festsetzungen nicht sinnvoll. Die Festsetzungen entsprechen weitgehend denen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und wurden nur dort wo unbedingt nötig geändert. Änderungen aufgrund der „Schönheit“ sind nicht beabsichtigt. Details werden aufgrund des geplanten Verfahrensablaufes vor dem Satzungsbeschluss berichtigt.
Die Hinweise zur Klärung der Emissionen sind berechtigt, kann aber auch erst untersucht werden, wenn detaillierte Planungen vorliegen. Aufgrund der Festsetzungen sind beide Varianten möglich.

11.2.9 c Weitere Anmerkungen zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan könnte auch als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt werden. Offensichtlich soll die Fläche von einem einzigen Vorhabenträger komplett entwickelt werden. Das Vorhaben ist bereits konkretisiert und ein städtebaulicher Entwurf angefertigt worden. Mittels eines Vorhaben- und Erschließungsplans, der Bestandteil des Bebauungsplans wird, und eines Durchführungsvertrags, der zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wird, kann die Gemeinde das konkrete Vorhaben planungsrechtlich absichern und ist dabei nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden. Es sind dann nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Weiterhin kann die Gemeinde den Bebauungsplan problemlos aufheben, wenn das Vorhaben nicht in einer bestimmten Frist durchgeführt worden ist. Insofern ergäben sich einige Erleichterungen im Vergleich zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Normalverfahren, wie bislang angestrebt. Der vorliegende Bebauungsplan wird offenbar auf Kosten der Gemeinde aufgestellt; ferner sind Details des Vorhabens im Plan nicht geregelt. Der Vorhabenträger ist, was Art der Nutzung und auch die städtebauliche Gestalt

angeht, recht frei. Der in der Begründung zum Plan dargestellte städtebauliche Entwurf ist durch die planungsrechtlichen Festsetzungen nicht abgesichert. Die Gemeinde kann auch nicht davon ausgehen, dass das Vorhaben überhaupt umgesetzt wird.
Abwägung: Für das „Vorhaben“ liegen zwar schon städtebauliche Vorüberlegungen vor, weder die Detailplanung noch der Beschluss der entsprechenden Gremien sind aber bisher vorhanden. Beides wird auch erst erstellt, wenn grundsätzlich (durch den Bebauungsplan) gesichert ist, dass die Planungen auch verwirklicht werden können. Dass die Gemeinde damit in Vorleistung geht und bei einem Scheitern des Projektes sich einen anderen Investor suchen oder den Bebauungsplan erneut ändern muss, ist bekannt und in die Abwägung eingestellt.

11.2.10 Das **Straßenverkehrsamt** empfiehlt eine Fahrbahnbreite von 6,00 m.
Abwägung: Der vorhandene Straßenanschluss ist schmaler, eine Verbreiterung ist möglich, wenn dies erforderlich wird (auf privater Fläche).

11.2.11 Das **Amt für Versorgung und Rehabilitation**, die **Heimaufsicht beim Amt für Straßenverkehr, Ordnung, Recht** und das **Landwirtschaftsamt** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.
Abwägung: Kenntnisnahme

11.3 Abwasserzweckverband Oberer Kraichbach vom 25.08.2015, ohne Az.
Der Verbandskanal des Abwasserverbands Oberer Kraichbach führt das Abwasser der Gemeinden Oberderdingen, Sternenfels, Kürnbach, Sulzfeld und Zaisenhausen durch das geplante Bebauungsplangebiet. Es muss gewährleistet bleiben, dass die Einrichtungen und Schächte für die Mitarbeiter des Abwasserverbands jederzeit frei zugänglich sind. Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren und Abstimmung mit dem Betriebsleiter der Verbandskläranlage.
Abwägung: Der beim Bau des Regenrückhaltebeckens neu gebaute Schotterweg wird entweder in der Detailplanung beachtet oder umgelegt und an neuer Stelle angeschlossen.

11.4 Industrie- und Handelskammer email vom 15.09.2015
die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe als Träger öffentlicher Belange kann der oben genannten Planung nur zustimmen, wenn das benachbarte Gewerbegebiet „Bolenzergraben" weiterhin vollumfänglich nach Paragraph 8 der Baunutzungsverordnung genutzt werden kann. Dies gilt insbesondere für die Lärmbestimmungen in der Nacht. Gerade produzierende Gewerbebetriebe sind heute angesichts der Wettbewerbssituation immer mehr darauf angewiesen, einen Dreischichtbetrieb aufrechtzuerhalten zu können. Wir fordern daher, die Festsetzungen in dem Bebauungsplan so zu gestalten, dass die Wohnseniorenwohnanlage von eventuellen Lärmimmissionen geschützt wird. Wir denken hier etwa an den Bau einer Lärmschutzwand oder den Einbau von Lüftungsanlagen in den Wohneinheiten.
Angesichts der Verkehrssituation in dem bestehenden Gewerbegebiet „Bolenzergraben" halten wir eine direkte Anbindung an die Umgehungsstraße (über die bestehenden Kreisel) für dringend erforderlich.
P. S. Im Zuge des Anhörungsverfahrens haben wir erfahren, dass sich die Anwohner durch die Feierlichkeiten in dem bestehenden türkischen Gemeindezentrum an den Wochenendabenden beziehungsweise -nächten sehr belästigt fühlen.
Abwägung: Die bestehenden Betriebe und die bestehenden Nutzungen können, soweit das bisher bekannt ist, in dem bisherigen Umfang weiter betrieben werden. Sollten Nutzungsänderungen oder Nachnutzungen anstehen, dann sind jedoch die vorhandenen Wohngebäude zu beachten und eventuelle Schutzmaßnahmen zu treffen, sofern die Grenzwerte überschritten werden. Allerdings ist der Gemeinde daran gelegen gewerbliche Nutzungen lieber im gemeinsamen Industriegebiet anzusiedeln, als diese hier in der Nähe bereits bestehender anderer Wohngebiet zu fördern.
Der Kreisel liegt leider deutlich höher als die Flächen, ein direkter Anschluss ist auch aus finanziellen Gründen bisher nicht vorgesehen.
Der Hinweis zum Gemeindezentrum betrifft Flächen in einer Entfernung von 150 m zum Plangebiet. Er wird zur Kenntnis genommen.

11.5. Netze BW Stromversorgung vom 15.09.2015

Stromversorgung Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant. Zur Durchführung einer ordnungsgemäßen und sicheren Stromversorgung für diesen Planungsbereich müssen wir unsere Netze erweitern. Hierzu benötigen wir eine Umspannstation mit den Maßen von ca. 2,90 m x 2,20 m. Der von uns in den Bebauungsplan [rot) eingezeichnete Platz bietet sich zentral für die Stromversorgung an und sollte eine Breite [Straßenfront) von 4,50 m und eine Tiefe von 4,00 m aufweisen. Zu ihr muss ein direkter Zugang von einer öffentlichen Straße mit Schwerlastzufahrt möglich sein. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Breitseite (Türseite] ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Zur Sicherung der Umspannstation schlagen wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Netze BW GmbH vor. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig. Mit der Kabelumlegung sind die zu unseren Gunsten bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auf die neuen Grundstücke zu übertragen. Ein Abbau (bzw. eine Umlegung] der Leitungen im Zuge der Erschließung kann erst nach Verlegung und Inbetriebnahme der neuen Versorgungsleitungen erfolgen. Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, zur Zeit aber weder in der Anzahl noch vom Einbauort festgelegt sind, dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Im Zusammenhang mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan weisen wir noch darauf hin, dass ein ordnungsgemäßer Ausbau des Versorgungsnetzes mit zumutbarem Aufwand nur möglich ist: • wenn die Straßen einschließlich der Gehwege vermessen und vermarkt sind • die Wasser- und Abwasserrohrleitungen in Straßen und Gehwegen eingebracht sind • das Niveau von Straßen und Gehwegen festgelegt; die Straßen und die Gehwege in der vorgesehenen Höhe - ausgenommen Oberflächenschichten - aufgefüllt sind • Gehwege bis nach Einbringung der Versorgungskabel von Bauhilfsmitteln, wie Baukrane, Gerüste und dergleichen, freigehalten werden.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug.

20 kV-Freileitung

Über einen Teil des Bebauungsplanes führt unsere 20-kV-Freileitung, die zur Versorgung der UST Flehingen Holzverwertung dient, diese haben wir im beigefügten Plan mit Angabe des Schutzstreifens angegeben. Der Schutzstreifen beträgt rechts und links der Leitungsachse jeweils 7,0 m. Wir bitten diesen im Originalplan zu übernehmen. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichteten Gebäuden entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50423 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten ist. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Um genaue Aussagen bzgl. eingehaltener Abstände nach DIN EN 50423 zu geplanten Anlagen innerhalb des Schutzstreifens zu geben, benötigen wir detaillierte Planunterlagen mit Höhenangaben bezogen auf NN. Diese Bestimmungen haben solange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist. Für durchzuführende Umbaumaßnahmen an unserem 20 kV- Freileitungsnetz benötigen wir eine Vorlaufzeit von ca. 12 Wochen. Die Einhaltung der Baumschutzverordnung wird vom Erschließungsträger veranlasst und bezahlt. Die Planung neuer Baumstandorte ist auf Grund des Leitungsbestandes und der Bauart im Einzelfalle abzustimmen. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der **Netze BW GmbH** angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. [07941]932-449 Fax. [07941]932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de. Für den Beginn unserer Bauarbeiten ist es erforderlich, den Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes und den Beginn Ihrer

Erschließungsarbeiten frühzeitig zu erfahren. Wir bitten Sie um Zusendung von Projektplänen im Maßstab 1 :500 und 1 :2500.
Abwägung: Kenntnisnahme, die Hinweise betreffen den Vollzug.

11.6 Netze Südwest (Gasversorgung) vom 10.09.2015, ohne Az.:
Dieser Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände. Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Wir bitten um weitere Beteiligung.
Abwägung: Kenntnisnahme, die Hinweise betreffen den Vollzug.

12. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG vom 21.12.2015 bis 22.01.2016

12.1 Keine Anregungen hatten:

- **Deutsche Bahn AG** DB Immobilien Region Südwest: Schreiben vom 08.01.2016, Die DB AG hat keine Einwände gegen die oben genannte Planung. Belange der DB AG sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir für nicht erforderlich.
- **CSG GmbH, Deutsche Post DHL** : Email vom 23.12.2015, aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen
- **Gemeinde Zaisenhausen**: Schreiben vom 05.01.2016, die Belange der Gemeinde Zaisenhausen werden bei dieser Planung nicht direkt berührt. Insofern erheben wir keine Einwendungen zum Bebauungsplan
- **Handwerkskammer Karlsruhe**: Schreiben vom 15.01.2016, Az.: U/Wa/Ko, die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
- **Unitymedia**: Schreiben vom 18.01.2016, Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, Referat Infra I 3: Email vom 05.01.2016 (sofern keine baulichen Anlagen höher als 30 m über Grund geplant) Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.
- **Landratsamt Karlsruhe, Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Straßen, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung, das Landwirtschaftsamt, der Kreisbrandmeister und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.
- **RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** vom 07.01.2016, Az.: 2511//15-12421, unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 31.08.2015 (Az. 2511//15-07126) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Am 31.08.2015, Az.: 2511//15-07126, keine Anregungen
- **Stadt Kraichtal**, Stadtentwicklung: Schreiben vom 18.01.2016, Az.: 621.25, aus Sicht der Stadt Kraichtal keine Einwendungen oder Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich

12.2 Anregungen gingen ein von:

12.2.1 Abwasserverband Oberer Kraichbach: Schreiben vom 11.01.2016

Stellungnahme: wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 25.08.2015. Da der Verbandskanal des Abwasserverbands (Hauptkanal) durch das geplante Bebauungsplangebiet verläuft, muss gewährleistet bleiben, dass die Einrichtungen und Schächte für die Mitarbeiter des Abwasserverbands jederzeit frei zugänglich sind. Seitens des Abwasserverbands Oberer Kraichbach sind keine Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren und Abstimmung mit dem Betriebsleiter der Verbandskläranlage.

Abwägung: Die Zugänglichkeit ist durch die bisherigen Planungen nicht beeinträchtigt, der Eigentümer plant über den Verbandskanal eine Erschließungsstraße zu legen. Die Zugänglichkeit zum RÜB ist durch den Feldweg ebenfalls weiterhin möglich, es wird lediglich seine Lage angepasst.

12.2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 27.01.2016, Az.: PTI31KA
Stellungnahme: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten bei der Bauausführung besonders darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen Störungs - Hotline 0781 / 838-66 33) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass die bauausführende Fa. sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Die Beauftragung zur TK Versorgung durch die Deutsche Telekom erfolgt via Bauherrnberatungsbüro (Telefon: 0800 33 01903).
Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug, werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung beachtet.

12.2.3 Industrie und Handelskammer, Karlsruhe: Email vom 21.01.2016
Stellungnahme: die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe als Träger öffentlicher Belange kann der oben genannten Planung nur zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass die Betriebe in dem benachbarten Gewerbegebiet „Bolzergraben“ weiterhin uneingeschränkt ihrer Tätigkeit nachgehen können und in ihren Expansionsmöglichkeiten nicht behindert werden. Wir fordern daher, die Festsetzungen in dem Bebauungsplan so zu formulieren, dass die Wohnseniorenwohnanlage von eventuellen Lärmimmissionen geschützt wird. Wir denken hier etwa an den Einbau von Lüftungsanlagen in den Wohneinheiten. Da wir in dem vorliegenden Lärmgutachten keinen Hinweis auf den Gewerbelärm finden konnten, schlagen wir vor, das Gutachten entsprechend zu ergänzen. Da eine direkte Anbindung an die Umgehungsstraße (über die bestehenden Kreisel) nicht realisiert werden soll, muss der Verkehr zu der Anlage über die Straße „Am Bolzengraben“ geführt werden. Wir haben Bedenken, ob die Straße, insbesondere im Teil parallel zur Landstraße, dafür ausreichend breit ist. In der Begründung auf Seite 9 wird nur ein Begegnungsverkehr PKW/PKW erwähnt. Es ist aber auch mit Begegnungsverkehr LKW/PKW beziehungsweise LKW/LKW zu rechnen. Wir fordern daher, dass die Straße entsprechend verbreitert wird oder ausreichend Ausweichstellen eingerichtet werden.

Abwägung: Die Straße am Bolenzer Graben ist mit einer Fahrbahnbreite von etwa 7 m für den gewerblichen Verkehr ausreichend (LKW/LKW). Beim Verkehr innerhalb des verkehrsberuhigten Plangebietes ist eine Begegnung LKW/LKW nicht sehr wahrscheinlich und auch nicht erwünscht. Insofern wäre der Anschluss ausreichend. Sollte sich die Möglichkeit ergeben, den Anschluss aufzuweiten, dann wird darüber zu gegebener Zeit nachgedacht.
Ein passiver Lärmschutz ist nach hiesiger Kenntnis für Gewerbelärm nicht möglich, denn die Lärmwerte sind im Gegensatz zu Verkehrslärm 0,5 m vor dem Fenster einzuhalten. Da von den bestehenden Betrieben kein unzumutbarer Lärm ausgeht, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

12.2.4 Regierungspräsidium Karlsruhe, höhere Raumordnungsbehörde: Schreiben vom 21.02.2016, Az.: 21-2511,3-24/7-19
Stellungnahme: Entsprechend unserer Stellungnahme vom 30.09.2015 begrüßen wir die Nachnutzung der Gewerbebrache zur Schaffung seniorengerechter Wohnformen. Der Standort ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als bestehende Siedlungsfläche (überwiegend Gewerbe/Industrie) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung dementsprechend nicht entgegen. In unserer Funktion als höhere Baurechtsbehörde nehmen wir ergänzend folgendermaßen Stellung: Vor dem Hintergrund der derzeitigen Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art im angrenzenden Gewerbebetrieb „Bolenzer Graben" ergibt sich ein Konflikt mit der neuen Nutzung des Seniorenwohnens in direkter Nachbarschaft. Dieser bedarf noch einer planerischen Bewältigung. Hinsichtlich der Lösung dieser Fragestellung regen wir ein Gespräch unter Einbeziehung der unteren Baurechtsbehörden an.

Abwägung: Der Hinweis ist berechtigt, der Bebauungsplan soll angepasst werden. Allerdings soll hierzu erst die weitere Entwicklung abgewartet werden, denn der gewerbliche Sektor ist aufgrund des gemeinsamen Gewerbegebietes derzeit stark im Umbruch.

12.2.5 Landratsamt Karlsruhe: Schreiben vom 21.01.2016, Az.: 15901239/0003

12.2.5.1 Stellungnahme Forstamt: Mit Stellungnahme vom 08.09.15 hat das Forstamt auf die Notwendigkeit zur Beantragung einer Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG hingewiesen. Grund ist ein geschlossener Waldkomplex im Nordosten des Plangebietes, an dessen Stelle künftig ein Seniorenheim entstehen soll. Der Waldkomplex hat eine Größe von ca. 0,45 ha (T.v. Flst.Nr. 2980 mit angrenzendem Kraichbach).Nach Ansicht der Gemeinde Oberderdingen handelt es sich dabei jedoch nicht um Wald. In Ihrer ausgearbeiteten Begründung (mit Abwägung der frühzeitigen Beteiligung} zum Bebauungsplan vom 01. 12.2015 verweist sie auf die Walddefinition nach § 2 Abs. 4 LWaldG und auf die Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan. Maßgebend bei der Prüfung der Waldeigenschaft ist der aktuelle Zustand einer Fläche, ob sie demnach Waldcharakter hat. Die Prüfung erfolgt losgelöst von gegebenenfalls anderweitigen Beschreibungen oder Darstellungen in Karten- und Textverzeichnissen. Grundlage für die Beurteilung der Waldeigenschaft sind § 2 LWaldG und der zugehörige Kommentar. Demnach muss eine Bestockung einen flächenhaften Eindruck vermitteln (Waldkomplex} und eine Mindestfläche von 0,2 ha aufweisen. Beide Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt und gehen zweifellos über die in § 4 Abs. 2 LWaldG genannte Baumgruppe als nicht dem Wald zuzurechnende Fläche hinaus. Die Veränderung zum bestehenden Bebauungsplan, in welchem noch eine Holzlagerfläche an der Stelle des heutigen Waldes geführt wird, kann damit zusammenhängen, dass der Wald zwischenzeitlich durch Sukzession entstanden ist. Die Waldeigenschaft ist gegeben, sie kann im Verfahren nicht abgewogen werden. Daher ist eine Waldumwandlungserklärung über das Forstamt bei der Höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg unter Angabe einer flächengleichen Ersatzaufforstungsfläche zu beantragen.
Abwägung: Das Schreiben vom Landratsamt Karlsruhe mit Stellungnahme des Forstamtes war vom 15.09.2015. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen den Vollzug. Es ist geplant, den Forderungen nachzukommen, die Gemeinde hat bereits ein geeignetes Grundstück zur Aufforstung erwerben können.

12.2.5.2 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiet Altlasten / Bodenschutz – Gewässer - Abwasser: Altlasten & Bodenschutz
Im Planungsgebiet liegen zwei Altablagerungen und ein Altstandort. Die beiden Altablagerungen AA Fritzenrain und AA Holzlagerplatz wurden laut historischer Erfassung altlastverdächtiger Flächen mit Bauschutt/Erdaushub aufgefüllt. Die altlastenfachliche Bewertung beider Flächen ist Handlungsbedarf (HB) B(Belassen) - Entsorgungsrelevanz (BN 1). Die Einstufung in die Bearbeitungskategorie B (Belassen) mit Entsorgungsrelevanz bedeutet, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht für das Grundstück kein Handlungsbedarf besteht. Diese Bewertung erfolgte nach der Auswertung von vorhandenen Akten, Luftbildern und anderer Unterlagen. Technische Untersuchungen wurden an dem Altstandort nicht durchgeführt. Auf Grund der Auffüllung kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen belastetes Aushubmaterial angetroffen wird, das zu erhöhten Anforderungen an die Bauüberwachung und die Entsorgung führen kann. Entsprechende Baumaßnahmen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - abzustimmen. Für den Altstandort Sägewerk Krauth besteht aufgrund der vorherigen Nutzung mit umweltrelevanten Stoffen der Bedarf für eine Untersuchung. Diese Untersuchung wird derzeit mit einem Ing. Büro abgestimmt. Die Ergebnisse und ggf. weiteren Maßnahmen aus dieser Untersuchung sind vor Umsetzung des Bebauungsplans abzuarbeiten. Hinweis zum Rückbau: Der Rückbau bzw. die Baureifmachung des Grundstücks bedarf, bedingt durch die gewerbliche Vornutzung als Sägewerk, einer gutachterlichen Begleitung. Im Vorfeld der Rückbaumaßnahme ist dem Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - ein durch den Gutachter erstelltes Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen. Dieses sollte eine Beschreibung der geplanten Abbruch- und Separationstechniken, eine Aufstellung und Bewertung der anzutreffenden Schadstoffe, die Darstellung der anfallenden Abfallarten incl. Mengenangaben und die voraussichtlichen Entsorgungswege beinhalten. Da davon auszugehen ist, dass ein Rückbau der bestehenden Gebäude bzw. der Auffüllungen jedoch bereits vor dem Einreichen eines Bauantrages erfolgen könnte, sollte im Bebauungsplan auf die Notwendigkeit der gutachter-

lichen Begleitung sowie der Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes hingewiesen werden .

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Altablagerungen sollen, soweit dies durch das Gutachten empfohlen wird, in den nächsten Monaten zusammen mit dem Abbruch der Gebäude und der Bodenplatten entfernt werden.

12.2.5.3 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –
Zunächst wird begrüßt, dass die Gemeinde Oberderdingen die Forderung der Naturschutzbehörde nach einer artenschutzrechtlichen Beurteilung aufgenommen und eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung vorgelegt hat. Die im Fazit unter Ziffer 4 dargestellten Ergebnisse und Empfehlungen hinsichtlich des Untersuchungsumfangs und der genannten Arten werden von der Naturschutzbehörde geteilt. Parallel zu Vögeln und Fledermäusen halten wir dennoch eine Überprüfung auf Amphibien und Reptilien für erforderlich. Da ohnehin artenschutzrechtliche Erfassungen und Kartierungen im Gelände erforderlich sind, sollte bei dieser Gelegenheit auch gleich die Gruppe der Amphibien und Reptilien mit untersucht werden. Diese Gruppen lassen sich nach Einschätzung der Naturschutzbehörde nicht von vorne herein plausibel ausschließen.
Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Naturschutzbehörde akzeptiert. Zur Frage eines Waldbestandes wird auf die Stellungnahme der Forstverwaltung verwiesen.
Überprüft werden müssen aus unserer Sicht nochmals die Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet (LSG). Die Darstellung unter Ziffer 4.9 des Textteiles kann nicht geprüft werden. Trotz Anforderung der zitierten Stellungnahme bei der Gemeinde wurde diese bisher nicht übersandt. Das Landschaftsschutzgebiet liegt außerhalb der bereits gewerblich genutzten Teile Die Veränderung/Neuanlage von Verkehrswegen etc. im LSG bedarf jedoch der naturschutzrechtlichen·Erlaubnis und kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Das LSG geht als Rechtsverordnung dem Bebauungsplan vor und es besteht eine Anpassungspflicht nachgeordneter Planungen.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) wurden die entsprechenden Unterlagen übersandt (ein Schreiben des Landratsamtes). Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die 1999 erteilte Ausnahme nach wie vor Rechtsbeständig ist und der Bebauungsplan, dessen Umfang sich zu damals nicht geändert hat, möglich ist.

12.2.5.4 Stellungnahme Baurechtsamt (Az.: 50.11001/ 50.110021)
Art der Vorgabe: Verweis auf vorherige Stellungnahme (FNP-Parallelverfahren, Genehmigungspflicht). Verweis auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlungserklärung (Stellungnahme Forstamt) ansonsten weder BP noch FNP-Änderung genehmigungsfähig. LSG-Befreiung. Verweis auf Stellungnahme Naturschutz.
Beim Altbebauungsplan und beim BP „Bolenzer Graben, 1. Änderung" muss ein entsprechender Vermerk über die Überplanung erfolgen. Der Bezugspunkt ü.N.N ist nicht in der Legende dargestellt.
Zu 2.1.2: Es wird darauf hingewiesen, dass für schwarze oder anthrazitfarbige Dächer keine Befreiungen mehr erteilt werden.
Zu 6. der Begründung (Seite 5): Die Verkehrsflächen sollen im BP dargestellt werden. Es ist·nur eine Mischverkehrsfläche im Süd-westlichen Bereich des südlichen Baufensters dargestellt. Dies reicht aber u.E. für die Erschließung des großen südlichen Baufensters nicht aus. Wenn die Erschließung nicht gesichert ist, sind auch keine Baugenehmigungen möglich. Fast allen unseren Anregungen aus der ersten Stellungnahme wurden nicht gefolgt. Fazit: Ohne Abarbeitung der genannten Punkte sowie der Geruchs- und Lärmproblematik und Altlasten kann derzeit eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

12.2.5.5 Das **Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz** und das **Gesundheitsamt** verweisen auf ihre vorherigen Stellungnahmen.
Abwägung: Die Abwägung wird bestätigt.

12.2.6 Netze BW Stromversorgung: Schreiben vom 19.01.2016,
Stellungnahme: Weitere Bedenken und Anregungen haben wir nicht vorzubringen. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.
Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

12.2.7 Netze-Gesellschaft Südwest mbH-c/o Erdgas Südwest GmbH: Schreiben vom 12.01.2016
Stellungnahme: Südöstlich des o. g. Bebauungsplans, im Bereich Feigenbutzstraße Nr. 59 / 61 sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Sollten im Planungsbereich Erschließungsarbeiten. z.B. Wasser-. Abwasser- oder Straßenbaumaßnahmen vorgesehen sein, werden wir den Bereich nachakquirieren lassen, um den Bedarf an Hausanschlüssen zu erfassen. Wir sind selbstverständlich daran interessiert. bei entsprechendem Kundeninteresse. Hausanschlüsse und Versorgungsleitungen bei solchen Maßnahmen mit zu verlegen, um einen späteren Aufbruch weitestgehend zu vermeiden. Für Neuerschließungen kann eine Entscheidung über den Ausbau jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden. Die Einhaltung der Baumschutzverordnung wäre vom Erschließungsträger zu veranlassen und zu bezahlen.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug, bzw. Planungen außerhalb des Planbereiches und werden zur Kenntnis genommen.

12.2.8 Ortschaftsrat Flehingen.: Schreiben vom 25.02.2016

Stellungnahme: Im Namen des Ortschaftsrates übersende ich Ihnen den Auszug aus dem vorl. Protokoll der Sitzung. Beschluss Der Ortschaftsrat begrüßt die vorgesehenen Maßnahmen, bittet aber die Verwaltung mit „Bethesda“ zu vereinbaren, dass Bürger aus Oberderdingen bis zu einem noch festzulegenden Termin bei der Vergabe der Häuser bevorzugt behandelt werden. Dieser Wunsch hatte OV Hilpp bereits mit den Herren von Bethesda bei der Gemeinderatssitzung vom 01.12.2015 besprochen und diese zeigten Verständnis und waren für einen gewissen Anteil der Häuser nicht abgeneigt, dies zu vereinbaren. Es sollte die Möglichkeit einer zweiten Zufahrt geschaffen werden, da über die Gochsheimer Straße nur im Notfall abgefahren werden kann.

Abwägung: Dass die Vermarktung erstmalig vor Ort erfolgen soll, ist nachvollziehbar, das Interesse scheint auch entsprechend vorhanden zu sein. Details hierzu sind aber nicht mit den Mitteln des Planungsrechtes zu lösen, sodass sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben.
Im Zuge der Renaturierung der Kraich wurden zwei Brücken geschaffen. Eine davon dient dem Fußgänger- und Radfahrerverkehr und führt direkt durch die alten Nebengebäude der Mühle. An deren Rand westlich wurde eine LKW-taugliche Zufahrt geschaffen, die in den städtebaulichen Planungen bereits an die geplanten neuen Straßen angeschlossen wurde. Insofern ist das Gelände nördlich der Kraich auch von südlicher Seite aus anfahrbar, sofern dies erforderlich sein sollte.

12.9 Anregungen und Bedenken Privater:

12.9.1 Wilk-Reisen Unternehmensgesellschaft: Schreiben vom 13.01.2016
Stellungnahme: bezüglich des oben genannten Bebauungsplanentwurfs ist es uns wichtig zu sagen, dass wir eine solche Einrichtung in Flehingen sehr begrüßen. Nachdem wir uns die bisherige Planung angeschaut haben sind uns jedoch folgende Einwendungen bzw. Anregungen besonders wichtig: Wir, als am Bolenzer Graben ansässiger Betrieb, können der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung des Gebietes über die Kreuzung Hirschstr. / Kraichtalstr. bzw. Am Bolenzer Graben nicht zustimmen. Wie wir Ihnen nun schon über Jahre immer wieder mitteilten, sind die Straßen im Gewerbegebiet "Am Bolenzer Graben" weitaus zu schmal. Des Weiteren ist allein schon für das Gewerbegebiet eine zweite Zufahrt zwingend notwendig. Wenn nun noch der Verkehr der Anwohner und Besucher, sowie der Versorgungsverkehr (Post, Müllentsorgung etc.) für die einzelnen Wohneinheiten hinzukommt, ist diese Straße weit überlastet. Die Situation verschärft sich dann noch während der Veranstaltungen im Türkischen Kulturzentrum an der Einmündung zur Hirschstraße, da hier ja regelmäßig der gesamte oben genannte Kreuzungsbereich zugeparkt ist. Bezüglich der zu schmalen Straßen ist noch anzumerken, dass auch keinerlei Fußgängerwege angelegt sind. Durch die Ansiedlung eines Senioren-Wohnparks ist sicherlich auch mit einigen Spaziergängern zu rechnen. Diese wären bei der derzeitigen Verkehrsplanung einem sehr hohen Risiko ausgesetzt. Der kürzeste Weg zur nächsten Stadtbahnhaltestelle führt auch über die genannten Straßen. Die zweite Zufahrt muss also unbedingt in den Bebauungsplan aufgenommen werden und mit entsprechenden Fußwegen versehen werden.

12.9.2 Wilk GbR: Schreiben vom 13.01.2016
Stellungnahme: bezüglich des oben genannten Bebauungsplanentwurfs ist es uns wichtig zu sagen, dass wir eine solche Einrichtung in Flehingen sehr begrüßen. Nachdem wir uns die bisherige Planung angeschaut haben sind uns jedoch folgende Einwendungen bzw. Anregungen besonders wichtig: Wir, als Eigentümer des Geländes und der Gebäude am Bolenzer Graben 8-10, können der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung des Gebietes über die Kreuzung Hirschstr./Kraichtalstr. bzw. Am Bolenzer Graben nicht zustimmen. Wie wir Ihnen nun schon über Jahre immer wieder mitteilten, sind die Straßen im Gewerbegebiet „Am Bolenzer Graben" weitaus zu schmal. Des Weiteren ist allein schon für das Gewerbegebiet eine zweite Zufahrt zwingend notwendig. Wenn nun noch der Verkehr der Anwohner und Besucher, sowie der Versorgungsverkehr (Post, Müllentsorgung etc.) für die einzelnen Wohneinheiten hinzu kommt, ist diese Straße weit überlastet. Die Situation verschärft sich dann noch während der Veranstaltungen im Türkischen Kulturzentrum an der Einmündung zur Hirschstraße, da hier ja regelmäßig der gesamte oben genannte Kreuzungsbereich zugeparkt ist. Bezüglich der zu schmalen Straßen ist noch anzumerken, dass auch keinerlei Fußgängerwege angelegt sind. Durch die Ansiedlung eines Senioren-Wohnparks ist sicherlich auch mit einigen Spaziergängern zu rechnen. Diese wären bei der derzeitigen Verkehrsplanung einem sehr hohen Risiko ausgesetzt. Der kürzeste Weg zur nächsten Stadtbahnhaltestelle führt auch über die genannten Straßen. Die zweite Zufahrt muss also unbedingt in den Bebauungsplan aufgenommen werden und mit entsprechenden Fußwegen versehen werden.

12.9.3 Trewi GmbH: Schreiben vom 13.01.2016
Stellungnahme: bezüglich des oben genannten Bebauungsplanentwurfs ist es uns wichtig zu sagen, dass wir eine solche Einrichtung in Flehingen sehr begrüßen. Nachdem wir uns die bisherige Planung angeschaut haben sind uns jedoch folgende Einwendungen bzw. Anregungen besonders wichtig: Wir, als am Bolenzer Graben ansässiger Verkehrsbetrieb, können der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung des Gebietes über die Kreuzung Hirschstr. / Kraichtalstr. bzw. Am Bolenzer Graben nicht zustimmen. Wie wir Ihnen nun schon über Jahre immer wieder mitteilten, sind die Straßen im Gewerbegebiet „Am Bolenzer Graben" weitaus zu schmal. Des Weiteren ist allein schon für das Gewerbegebiet eine zweite Zufahrt zwingend notwendig. Wenn nun noch der Verkehr der Anwohner und Besucher, sowie der Versorgungsverkehr (Post, Müllentsorgung etc.) für die einzelnen Wohneinheiten hinzukommt, ist diese Straße weit überlastet. Die Situation verschärft sich dann noch während der Veranstaltungen im Türkischen Kulturzentrum an der Einmündung zur Hirschstraße, da hier ja

regelmäßig der gesamte oben genannte Kreuzungsbereich zugeparkt ist. Bezüglich der zu schmalen Straßen ist noch anzumerken, dass auch keinerlei Fußgängerwege angelegt sind. Durch die Ansiedlung eines Senioren-Wohnparks ist sicherlich auch mit einigen Spaziergängern zu rechnen. Diese wären bei der derzeitigen Verkehrsplanung einem sehr hohen Risiko ausgesetzt. Der kürzeste Weg zur nächsten Stadtbahnhaltestelle führt auch über die genannten Straßen. Die zweite Zufahrt muss also unbedingt in den Bebauungsplan aufgenommen werden und mit entsprechenden Fußwegen versehen werden.

Abwägung zu 12.9.1 bis 12.9.3: Eine Anbindung an die (ehemalige) Landesstraße ist aus Gründen der unterschiedlichen Höhenlage, der erforderlichen Aufweitung und der geringen Knotenpunktabstände nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand an Finanzen und Fläche möglich. Aus diesem Grunde wurde bereits damals die bestehende sehr großzügige Einmündung geschaffen. Eine Verbreiterung der bestehenden Straßen ist nur möglich, wenn sich die Anwohner einig sind und die entsprechenden Flächen bereitstellen. Die Parkprobleme beim Kulturzentrum sind bekannt, dafür wird derzeit nach einer Lösung gesucht.

12.9.4 Kraft – Mechanische Werkstätten: Schreiben vom 14.01.2016, Folgende Anwohner / Firmen schließen sich diesem Schreiben an: Raumausstattung Sitzler, Fa. Leis, Bernd Lieb, Fa. Wolfgang Lieb Kunststoffverarbeitung
Stellungnahme: gegen den Bau einer Senioren-Wohnparkanlage in Flehingen auf dem Areal Braxmaier und Krauth Sägemühle bestehen von mir keinerlei Bedenken. Allerdings möchte ich auf ein Paar Probleme hinweisen, die in diesem Zusammenhang unbedingt geregelt werden sollten:
1. Zufahrtstraße für diese Wohnanlage, die über den Bolenzer Graben führen soll: Die Zufahrtstraße über den Bolenzer Graben zu der Wohnanlage können wir nicht zustimmen, da diese für ein Gewerbegebiet weitaus zu schmal ist. Von der Firma Busunternehmen Wilk wird die Straße bereits von den Angestellten zum Abstellen ihres Privatautos genutzt, aber auch die Fa. Wilk stellt ihre Busse immer wieder dort ab. Ebenso die Firma Leis nimmt die Straße in Anspruch um ihre LKW's abzustellen.
2. Türkisches Kulturzentrum: Am Bolenzer Graben befindet sich seit Jahren das türkische Kulturzentrum. An vielen Wochenenden werden dort Hochzeiten und ähnliche Feierlichkeiten abgehalten. Nach unseren Erfahrungen sind dort teilweise bis zu 600 Personen an einer Feierlichkeit anwesend. An diesen Tagen ist die Zufahrtstraße Bolenzer Graben, sowie Hirschstraße und auch an der Kraichtalstraße total zugeparkt. Weiter halten sich die Anwesenden überwiegend auch vor dem Gebäude und auf der Straße auf, was die Zufahrt sehr behindert und auch zu einer Gefahr wird. Somit bestehen massive Probleme insbesondere an Wochenenden, wenn Feuerwehr, Ärzte oder Krankenwagen zur Wohnanlage fahren müssten. Wenn nun noch der Verkehr der Anwohner und Besucher, sowie Versorgungsverkehr (Post, Müllentsorgung etc.) für die einzelnen Wohneinheiten hinzukommt ist diese Straße weit überlastet. Die Lautstärke diese Veranstaltung ist größtenteils unerträglich, welches besonders Senioren belasten können. Auch die Schmutzzulage nimmt an diesen Wochenenden zu. Weiter möchte ich noch erwähnen, dass bezüglich der zu schmalen Straße keinerlei Fußgängerwege angelegt sind. Durch die Ansiedlung eines Seniorenwohnparks ist sicherlich auch mit einigen Spaziergängern zu rechnen. Diese wären bei der derzeitigen Verkehrsplanung einem sehr hohen Risiko ausgesetzt.
Wir schlagen vor: Um eine reibungslose Zufahrt zum Seniorenwohnpark zu ermöglichen, müsste ein absolutes Halteverbot an der Zufahrtstraße eingeführt werden oder alternativ eine zweite Zufahrt mit entsprechenden Fußwegen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Wir bitten um Berücksichtigung unseres Anliegens.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde bemüht sich derzeit um weitere Flächen für zusätzliche Parkplätze im benachbarten Gewerbegebiet.

13. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG der erneuten Offenlage vom 12.05.2016 bis 27.05.2016

13.1 Keine Stellungnahme gaben ab:
- **Regierungspräsidium Freiburg,FB Forstpolitik und Forstliche Förderung**
- **Ortschaftsrat Flehingen**

13.2 Anregungen gingen ein von:

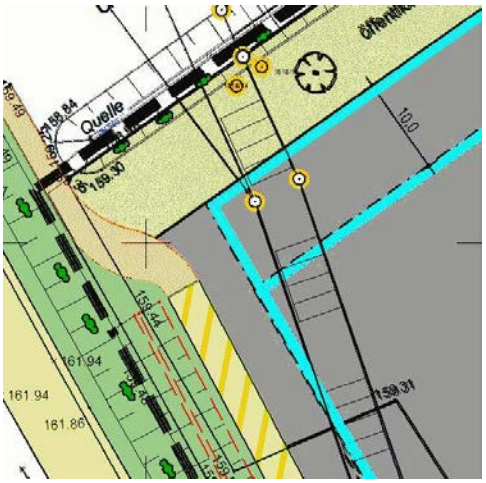
13.2.1 Landratsamt Karlsruhe: Schreiben vom 31.05.2016, Az.: 16900363/0002

13.2.1.1 Stellungnahme Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung: Bei der Planung und Ausgestaltung von Kreisbögen bitten wir darauf zu achten, dass die Pfeilhöhe der Kreisbögen zwischen zwei benachbarten Grenzpunkten mindestens 0, 10 m beträgt. Kreisbögen mit einer geringeren Pfeilhöhe können nicht in das Liegenschaftskataster übernommen werden. Belange der Flurneuordnung sind von der Planung nicht betroffen.

Abwägung: Der Hinweis betrifft den Vollzug. Eine Aufteilung des Grundstücks ist allerdings nicht geplant, das Grundstück soll insgesamt im Eigentum der Genossenschaft verbleiben. Änderungen der Grenzen sind daher lediglich in den Randbereichen erforderlich.

13.2.1.2a Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Naturschutz: Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ·vom 21.12.2015 bis 22.01.2016 hatte die Naturschutzbehörde eine erneute Stellungnahme abgegeben. In diesem Rahmen wurde unter anderem die Thematik des Landschaftsschutzgebietes nochmals angesprochen. In der Folge gab es im Landratsamt Karlsruhe am 06.04.2016 eine Besprechung zu dem Bebauungsplan, bei der unter anderem die Frage des Landschaftsschutzgebietes und des Artenschutzes erneut thematisiert wurden. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan, Stand 26.04.2016, wurde unter Ziffer 12.2.5.3 die Stellungnahme der Naturschutzbehörde dargestellt. Der Planer hat hierzu das Abwägungsergebnis dargestellt und mitgeteilt, dass die Hinweise den Vollzug betreffen und zur Kenntnis genommen werden. Dieses Ergebnis ist nicht korrekt. Fragen des Landschaftsschutzgebietes und des Artenschutzes sind keine Hinweise und betreffen nicht nur den Vollzug, sondern sind bei der Aufstellung des ·Bebauungsplanes zwingend zu beachten. Es wurde erneut dargestellt, dass der Umfang des Bebauungsplanes sich zum ursprünglichen Bebauungsplan nicht geändert hat. Diese Darstellung ist falsch. Im Rahmen der Besprechung am 06.04.2016 wurde angesprochen, dass sich die Baugrenze im Bereich des Weges gegenüber dem alten Bebauungsplan minimal in das bestehende LSG verschoben hat, dass aber nach ausführlicher Diskussion vom Dezernenten entschieden wurde, dass dies aufgrund der Geringfügigkeit akzeptiert werden kann. Die Aussage, dass sich der Umfang des Bebauungsplanes nicht geändert hat, ist im Abwägungsergebnis somit falsch.

Abwägung: Der Umfang des Bebauungsplanes hat sich tatsächlich zu den rechtsverbindlichen Geltungsbereich nicht verändert. Verändert wurde lediglich in sehr geringfügigem Maße die Baugrenze (statt 10 m Abstand zur Grünfläche jetzt kein Abstand). An der Nutzung als gewerbliche Fläche, bzw. neu als Sonderbaufläche hat sich nichts geändert, sodass die ehemals in Aussicht gestellte Befreiung weiterhin gültig sein dürfte.



13.2.1.2b Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Naturschutz: Hinsichtlich des Artenschutzes wurde mitgeteilt, dass die artenschutzrechtliche Voreinschätzung um einige Punkte ergänzt werden muss. Diese sind auf Seite 9 der Begründung dargestellt. Aktualisierte oder ergänzte Unterlagen hierzu wurden jedoch nicht vorgelegt und sind daher nachzureichen.
Abwägung: Die Unterlagen werden nachgereicht, sobald sie vollständig vorliegen. Da die Bearbeitung des Artenschutzes erforderlich ist, unabhängig, ob die Festsetzungen geändert werden oder nicht, und bisher nicht erkennbar ist, dass der Bebauungsplan insgesamt unmöglich wäre, kann dies der Detailplanung bzw. dem Vollzug überlassen bleiben.

13.2.1.2c Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Naturschutz: Für die Inanspruchnahme der vom Forstamt als Wald eingestuften Waldfläche wurde ein Waldumwandlungsantrag gestellt. Hierzu hat die Naturschutzbehörde inzwischen bereits eine Stellungnahme abgegeben. In der Begründung wurde auf Seite 12 dargestellt, dass die Gemeinde in der Zwischenzeit die Fläche mit Flst.Nr. 299 erworben hat, um diese als Ausgleich aufforsten zu können. Der Vorschlag für den forstrechtlichen Ausgleich auf dieser Fläche erscheint der Naturschutzbehörde problematisch und es ist fraglich, ob diese dort im gewünschten Umfang erfolgen kann. Auf der Fläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Feldgehölz). Dieses ist als Solitärgehölz zu erhalten und darf nicht im Waldverband aufgehen. Auch ist die Restfläche in der Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Grünland kartiert. Diese Fläche hat nach Einschätzung unserer Fachleute durchaus Funktionen als Kaltluftschneise. Diese Funktion würde bei einer Aufforstung verloren gehen und dies wurde in den vorgelegten Unterlagen bisher nicht thematisiert. Ob für das Grünland eine Umwandlungsgenehmigung erteilt werden kann, wäre in einem separaten Verfahren noch zu klären und der Ausgang ist nach derzeitiger Einschätzung der Naturschutzbehörde fraglich.
Abwägung: Da sich der Wald auf einer Fläche entwickelt hat, die in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde und bis zu dem Aufwuchs auch so genutzt wurde, kann auch dies dem Vollzug überlassen werden. Der Bebauungsplan wird insgesamt nicht unmöglich, selbst wenn im schlimmsten Fall diese Aufforstung nicht möglich sein sollte, keine andere Aufforstungsfläche gefunden würde, die Forstbehörde keine Befreiung erteilen würde und der Wald an dieser Stelle stehenbleiben müsste. Insgesamt handelt es sich um Flächen in einer untergeordneten Größenordnung.

13.2.1.3 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Altlasten / Bodenschutz – Gewässer - Abwasser: (Az.: 621.13), **Oberirdische Gewässer:** Im Vorhabensbereich liegen die Gewässerrandstreifen des Kraichbachs. In den Gewässerrandstreifen gelten die Verbote nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg und § 38 des Wasserhaushaltsgesetz.
Abwägung: Kenntnisnahme

13.2.1.4 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz-: Auf die früheren Stellungnahmen wird verwiesen.
Abwägung: Die Abwägung wird bestätigt.

13.2.1.5 Stellungnahme Amt für Straßen: Keine Äußerung durch das Amt für Straßen. Stellungnahme erfolgt zuständigkeitshalber durch das Regierungspräsidium Karlsruhe.
Abwägung: Kenntnisnahme

13.2.1.6 Stellungnahme Forstamt: Nachdem die Waldumwandlungsgenehmigung beantragt wurde, bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.
Abwägung: Kenntnisnahme

13.2.1.7 Stellungnahme Baurechtsamt (Az.: V- 50.11001/50.110021): Wir beziehen uns auf den gemeinsamen Besprechungstermin vom 06.04.2016 in unserm Hause: Bezüglich der ergänzenden Untersuchungen zum Artenschutz wurde zwischenzeitlich ein Büro beauftragt. Die Ergebnisse sind nachzureichen. Die Waldumwandlungsgenehmigung wurde zwischenzeitlich beantragt. Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass ohne Vorlage der Waldumwandlungserklärung eine Genehmigung des Bebauungsplans nicht möglich ist. Das FNP-Änderungsverfahren muss zeitnah ins Verfahren gebracht werden. Der Aufstellungsbeschluss alleine genügt nicht. Auf die Genehmigungspflicht wird nochmals verwiesen. Das Änderungsverfahren für das süd-östlich angrenzende Gewerbegebiet „Bolenzer Graben“ 2. Änderung muss ebenfalls zeitnah ins Verfahren gebracht werden, um den Nutzungskonflikt bauleitplanerisch zu bewältigen. Die zweite Zufahrt im nördlichen Teilbereich und die Brücke wurden zeichnerisch nicht dargestellt.
Nochmalige Hinweise: Zu 2.1.2: sollte entfallen. Es werden keine Befreiungen mehr erteilt werden. Bezugspunkte „müNN" müssen in der Legende erläutert werden. Baugrenzen sind nicht vermaßt.

Abwägung: Zu der Konfliktbewältigung wird auf die vorigen Ausführungen verwiesen. Die bestehenden Zufahrten über die Kraich wurden im Lageplan nachgetragen. 2.1.2 betrifft die Dachfarbe, dies ist einheitlich geregelt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Befreiung der Dachfarbe (ohne Änderung des Bebauungsplanes) erteilt werden wird. Die allgemein gebräuchliche Abkürzung müNN (Meter über NormalNull) kann in der Legende erläutert werden. Die Baugrenzen wurden vermaßt.

13.2.1.8 Stellungnahme Straßenverkehrsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Abfallrecht-, Gesundheitsamt, Kreisbrandmeister, Landwirtschaftsamt und **Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe:** keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Abwägung: Kenntnisnahme

13.2.2 Regierungspräsidium Karlsruhe, höhere Raumordnungsbehörde: Schreiben vom 01.06.2016, Az.: 21-2511.3-24/7-19
Stellungnahme: Entsprechend unserer Stellungnahmen vom 30.09.2015 und 21.01.2016 begrüßen wir die Nachnutzung der Gewerbebrache zur Schaffung seniorengerechter Wohnformen. Der Standort ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als bestehende Siedlungsfläche (überwiegend Gewerbe/Industrie) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung dementsprechend nicht entgegen. In unserer Funktion als höhere Baurechtsbehörde nehmen wir, verweisend auf unsere Stellungnahme vom 21.01.2016, ergänzend folgendermaßen Stellung: Vor dem Hintergrund der derzeitigen Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art im angrenzenden Gewerbebetrieb „Bolenzer Graben" ergibt sich ein potentieller Konflikt mit der neuen Nutzung des Seniorenwohnens in direkter Nachbarschaft. Dieser bedarf einer planerischen Bewältigung. Hinsichtlich der im Rahmen des Gesprächs vom 06.04.2016 beim Landratsamt Karlsruhe diskutierten Lösungswege sind bislang keine Schritte zu erkennen.

Abwägung: Bezüglich der planerischen Bewältigung wird auf die Begründung Seite 7 bis 9 verwiesen. Derzeit handelt es sich um eine hypothetische Gemengelage, denn die vorhandenen Nutzungen sind untereinander verträglich. Der Bebauungsplan Bolenzer Graben wird daher sobald als möglich geändert, dies hängt aber noch von Gesprächen mit den Eigentümern der bisher un- oder mindergenutzten Grundstücke ab. Eine akute Gefahr ist nicht gegeben, der Konflikt kann erst dann auftreten, wenn ein Baugesuch in diesem Bereich kommt, was eine uneingeschränkt nutzbare gewerbliche Fläche erfordert. Damit ist nicht zu rechnen, zum einen weil dafür besser nutzbare Flächen im gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebiet zur Verfügung stehen, zum anderen weil die dort bereits wohnenden benachbarten Eigentümer ebenfalls einen gewissen Schutzanspruch haben. Die übrigen Flächen sind ja bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

13.2.3 Abwasserverband Oberer Kraichbach: Schreiben vom 31.05.2016
Stellungnahme: unsere Schreiben vom 25.08.2015 und 11.01.2016,
Wir nehmen Bezug auf den o. g. Schriftverkehr. Ergänzend stellen wir nochmals klar: Der Verbandskanal das Abwasserverbands Oberer Kraichbach darf nicht überbaut werden. Mit der Bebauung ist ausreichend Abstand zu halten, um eine eventuelle Sanierung oder den Austausch des Kanals auch für die Zukunft zu gewährleisten. Der gesamte Verbandskanal und die Schächte müssen auch für schweres Gerät und Fahrzeuge frei zugänglich bleiben. Die Einleitung von Schmutzwasser darf nur im oberen Drittel des Rohrdurchmessers des Verbandskanals angeschlossen werden, Die Verpflichtung zur Rückstausicherung in den Gebäuden ist aufzunehmen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Kraichbach ist die vorhandene Querung durch den Verbandskanal zu nutzen. Bei sämtlichen Eingriffen, welche mittelbar oder unmittelbar den Abwasserverband Oberer Kraichbach tangieren, ist dieser zu beteiligen. Seitens des Abwasserverbands Oberer Kraichbach sind keine Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren und Abstimmung mit dem Betriebsleiter der Verbandskläranlage.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden dort beachtet.

13.2.4 NIF Naturschutz-Initiative-Flehingen im Auftrag Herr T.: Email vom 25.05.2016
Stellungnahme: Bezugnehmend auf unsere Unterredung vom 24.5.2016 möchten wir zum Bebauungsplan vorschlagen, die Trafostation für Tiere wie Fledermäuse, Vögel und Insekten zu erhalten. Nach dem derzeitigen Plan soll die Trafostation entfernt werden. Da offensichtlich die Stromzuleitung über diese Trafostation nicht mehr benötigt wird, besteht die Möglichkeit einer Umnutzung für Tiere aller Art. Eine Renovierung nach Art einer in Ittlingen bereits durchgeführten Umgestaltung, würde sicherlich der geplanten Wohnanlage gut zu Gesicht stehen, zumal dort ja große Veränderungen der natürlichen Umgebung geplant sind. Die Audi Stiftung hat die Umsetzung der Station in Ittlingen maßgeblich unterstütz. Wir haben an Audi bereits
Eine Voranfrage gerichtet. Im Hinblick auf das zur Zeit in Arbeit befindliche Gutachten, bei dem nach unseren Beobachtungen vor Ort, zumindest Fledermäuse festgestellt werden, würde unser Vorschlag eine perfekte Lösung darstellen. Bitte bringen Sie unseren Vorschlag in die künftigen Planungen ein. Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Wir möchten Sie bei dieser Gelegenheit um entsprechende Infos über den weiteren Fortgang der Packungen bitten. Im Anhang finden Sie Abbildungen der in Ittlingen renovierten Trafostation.



Artenschutzturm Die ehemalige Trafostation in Ittlingen wurde mit finanzieller Unterstützung der Audi Stiftung für Umwelt zu einer Stele der Biodiversität umgebaut. Im virtuellen Rundgang können Sie nicht nur den Artenschutzturm betrachten, sondern Sie erhalten auch detaillierte Informationen zu den einzelnen Elementen des Artenschutzturms. Die Audi Stiftung für Umwelt hat eine Pressemitteilung zu diesem Projekt bereitgestellt.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden bei den Überlegungen zum Artenschutz mit einbezogen.

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

1.1.3 Zum „Textteil“: **A) Stellungnahme 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** *„In den bestehenden Gebäuden der Mühle sind darüber hinaus Nutzungen zulässig, die der Erhaltung der historischen Bausubstanz dienen, z.B. Seminarräume, Beherbergungsbetrieb, Fortbildungsstätte.“* 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.	**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.
B) Stellungnahme 1.12 ZEITWEILIG UNZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN § 9 Abs. 2 BauGB: *„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.“* 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.	**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.

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.	

C) Stellungnahme 2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN, § 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO: *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.* 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.	**Abwägung:** Leuchtreklamen werden vollständig ausgeschlossen. Die Maßnahmen zum Lichtmanagement sind, soweit bekannt in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils ergänzt.
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.	**Abwägung:** Die Festsetzungen erfolgen in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils
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.**	**Abwägung:** Die Festsetzungen erfolgen in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils

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 Verkehrs-sicherungspflicht 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.

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 Detail-planungen kann ein Vermeiden von Verstößen gegen das Artenschutzrecht bzw. die Vermeidung von Umweltschäden als wahrscheinlich angesehen werden.	**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.
1.1.5 Stellungnahme zu „Artenschutzrechtliche Prüfung": *„Nach dem Umweltschadensgesetz (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 wer-den.	**Abwägung:** Kenntnisnahme
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 Quartier-angebot 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 nach-gewiesen wurden.*** *Dies sind Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii), Großer Abendsegler (Nyctalus noctula) und Langohrfledermaus (Plecotus spec.). […]* ***Zu den Ergebnissen ist jedoch anzumerken, dass der Schwerpunkt der Untersuchungen nach dem Nachweis einer Wochenstubenkolonie des Grauen Langohrs (Plecotus austriacus) bei den Gebäuden lag."*** Dem Gutachten ist zu	**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).

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 entsprechend 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.	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.
„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.	Eine Überprüfung der Nutzung des Bachdurchlasses als Winterquartier sollte erfolgen, möglich ist dies im Winter bis Ende März.
„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 Rauhautfledermäuse (Pipistrellus nathusii), Abendsegler (Nyctalus spec.) und Breitflügelfledermäuse beobachtet. Die jagenden Fledermäuse zeigten eine starke Bindung an die Gehölzbestände des Planungsgebiets, 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 Kriachbachs.	Die Bäume sollten dauerhaft erhalten werden. Dies wird auch in der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgeführt.
„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.	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 Nussschalen 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.

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.**	
D) Stellungnahme 6.3 Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten [§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG]: *„<u>Fledermäuse:</u> 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.“* **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.** *„<u>Vögel:</u> 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).“* **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.** *„Da davon auszugehen ist, dass einzelne Höhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden und da bei den nächtlichen*	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.

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 voraussicht-lich 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 Nussschalen 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 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 unter-sucht 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.

7.1.2 Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winter: Maßnahmen: *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*	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.
7.1.3 Minimierung des Tötungsrisikos von Haselmäusen: *Maßnahmen: 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*	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.
7.1.4 Erhalt naturnaher Habitatstrukturen: *Maßnahmen: 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 Abstandsstreifen 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.*	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in der neuen Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.

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 Lichtimissionen 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 arten-schutzrechtlichen 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 gewähr-leisten, 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.

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: *„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.“*	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.
1.1.6 Stellungnahme zur „Fledermausuntersuchung“: *„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.“* 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.	**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.

Unter der Überschrift „Szenario-unabhängige Schutzmaßnahmen“ führt das Gutachten aus: *„**Unabhängig von den o.g. Szenarien sind zur Eingriffs-minimierung 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 Bebauungs-plan, der bewusst – also entgegen dem eindeutigen Hinweis des beauftragten Fachgutachters - die Festsetzung artenschutzrechtlich erforderlicher Maß-nahmen 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

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.	**Abwägung:** Kenntnisnahme
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.	**Abwägung:** Kenntnisnahme
1.2.4 Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser, (Az.: 621.13) **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.	**Abwägung:** Die Ziffer 4.7 des Textteils wird entsprechend geändert.
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.	**Abwägung:** Kenntnisnahme

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	
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 nicht möglich, 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	**Abwägung:** Kenntnisnahme und entsprechende Ergänzung des Textteils und der Begründung.

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 Fledermausgutachten). 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	**Abwägung:**
A) Allgemein: Es wird auf die Telefonate zwischen Herrn Prof. Dr. Menzel und Frau Österle 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.	Die Festsetzungen werden in der neuen Ziffer 1.9 des Textteil aufgenommen.
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.	Ziffer 1.12 alt entfällt und wird durch Ziffer 1.9 neu ersetzt.
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.	Der Einschrieb wurde entfernt.
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.	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.
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.	Kenntnisnahme
<u>Hinweis:</u> Bei dem, bei uns im Kenntnisgabeverfahren eingegangen 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.	Kenntnisnahme

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.	**Abwägung:** Das Satzungsblatt wird korrigiert.
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.	**Abwägung:** Die gewünschten Änderungen werden übernommen, die Vermaßungen auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen im Bach entfallen.
D) Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu 1.1: Wir regen folgende Formulierung an: „Zulässig ist ein Seniorenwohn- und Pflegeheim und Gebäude oder Räume für die Tagespflege“.	**Abwägung:** Die Formulierung wird aufgenommen.
E) Zu den örtlichen Bauvorschriften: Zu 2.1: Hier ist im Plan nichts eingetragen. Zu 2.1.2: 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.	**Abwägung:** Die gewünschten Teile werden gestrichen.
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.	**Abwägung:** Kenntnisnahme
1.2.8 Stellungnahme das **Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz-** verweist auf seine vorherigen Stellungnahmen.	**Abwägung:** Kenntnisnahme

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 Hall 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.

LANDKREIS KARLSRUHE
GEMEINDE OBERDERDINGEN
TEILORT FLEHINGEN

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

Abwägung der im Rahmen der erneuten verkürzten Planoffenlage vom 13.03.2017 bis 27.03.2017 und der Beteiligung der Behörden mit Anschreiben vom 27.02.2017 und Fristsetzung bis 27.03.2017 eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe mit Fristverlängerung bis 11.04.2017

Stand: 18.07.2017

ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG (von Privaten gingen keine Stellungnahmen ein)

1.1 Regierungspräsidium Karlsruhe, Schreiben vom 11.04.2017, Az.: 55-2511.3-B Oberderdingen / Seniorenwohnpark Alte Mühle, Flehingen:

1.1.1 Stellungnahme: Wir weisen darauf hin, dass wir zuständigkeitshalber unser Augenmerk im Wesentlichen nur auf das Graue Langohr legen, da aufgrund des (vorsorglichen) Ausnahmeerfordernisses für diese streng geschützte Art unsere Zuständigkeit berührt wird. Insbesondere Aspekte des allgemeinen Eingriff-Ausgleichs und des übrigen Artenschutzes bleiben von uns unberücksichtigt und sind von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu bearbeiten.	**Abwägung:** Kenntnisnahme
1.1.2 Stellungnahme: Grundsätzliches zum weiteren Vorgehen: Wie bereits per Schreiben vom 23.02.2017 größtenteils mitgeteilt, beabsichtigen wir folgende zweistufige Vorgehensweise, wobei die erste Stufe bereits mit Erteilung unserer Ausnahme vom 08.03.2017 eingeleitet wurde: **1. Stufe** - Abbruch von 7 Gebäuden ab KW 10 rund um das Fledermausquartier Braxmeier: Seitens des RPK wurde am 08.03.2017 vorsorglich eine artenschutzrechtliche Ausnahme von dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erteilt für den Fall, dass wider Erwarten einzelne Fledermäuse in der gemeinsamen Mauer des abzureißenden Gebäudes Nr. 3 und des Gebäudes Nr. 4[1] (Wochenstubenquartier) angetroffen werden und geborgen werden müssen. Zur Vermeidung des Eintritts weiterer Verbotstatbestände (ggf. auch bezüglich gebäudebrütender Vogelarten mit Brutverdacht) im Zuge der Abrissarbeiten werden in den Nebenbestimmungen der Ausnahme insbesondere zeitlich-räumliche Vorgaben für die Abrisstätigkeiten gemacht und eine ökologische Baubegleitung für Fledermäuse und Vögel vorgegeben. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die Ausnahme des Regierungspräsidiums vom 08.03.2017 verwiesen. **2. Stufe** - Umsetzung des Bebauungsplanes: Seitens des RPK wird vorsorglich eine artenschutzrechtliche Ausnahme von dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Hinblick darauf erteilt, dass möglicherweise essenzielle Nahrungshabitate des Grauen Langohrs in unmittelbarer Nähe zur Wochenstube durch Überbauung verloren gehen. Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahme ist, dass zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch die höhere und untere Naturschutzbehörde, dem Investor und ggf. der Gemeinde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen wird, mit dem Ziel der Sicherstellung einer für das Graue Langohr artenschutzrechtlich verträglichen Umsetzung des Bebauungsplanes. Dieser Vertrag ist auch die Grundlage für die Bestätigung des Vorliegens einer artenschutzrechtlichen Ausnahmelage durch das Regierungspräsidium. Der Gemeinde ist anzuraten,	**Abwägung:** Kenntnisnahme des zweistufigen Vorgehens.

die Bestätigung der Ausnahmelage vor Satzungsbeschluss beim Regierungspräsidium einzuholen. Wesentlicher Bestandteil des angestrebten öffentlich-rechtlichen Vertrages ist ein artenschutzfachliches „Pflichtenheft“. Hierfür sind gegenüber den bisherigen Vorgaben des Gutachters bzw. Festsetzungen an einigen Stellen konkretere fachliche Planungen erforderlich, die von dem mit der Angelegenheit bisher schon befassten Gutachter erstellt und mit der höheren Naturschutzbehörde abgestimmt werden müssen. Wir bitten daher uns mitzuteilen, ob Sie bzw. der Investor bereit sind, den Gutachter entsprechend zu beauftragen. Für die Klärung der Ausgangsbedingungen und von Fragen schlagen wir ein gemeinsames Gespräch vor das inzwischen Terminiert wurde. An dem Termin sollten neben der Gemeinde Herr Dr. Dietz, die untere Naturschutzbehörde und der Vorhabenträger vertreten sein. Im Sinne eines Risikomanagements wird das „artenschutzfachliche Pflichtenheft“ als Vertragsbestandteil auch die Verpflichtung des Vorhabenträgers enthalten, ein bzw. möglichst zwei adäquate störungsfreie Ausweichquartiere zu schaffen sowie - im Falle eines unvorhersehbaren Ausbleibens einer Besiedlung in allen Quartieren – Netzfänger im Jagdgebiet und die Telemetrie zu den genutzten Quartieren zu beauftragen und diese (von den Tieren selbst gewählten) Quartiere aufzuwerten und zu unterhalten. Gegenstand des Vertrages wird unter anderem auch die dingliche Sicherung von Verpflichtungen sein sowie ein Vorbehalt der Durchführung von Ersatzvornahmen auf Kosten des Vorhabenträgers. Das Regierungspräsidium wird in Bälde einen Vertragsentwurf (ohne artenschutzfachliches Pflichtenheft) zur Abstimmung vorlegen.	
1.1.3 Stellungnahme zu den vorgelegten Unterlagen: Die vorgelegten Unterlagen enthalten natürlicherweise noch nicht die o.g. artenschutz-rechtlichen (vorsorglichen) Ausnahmeerfordernisse. Diese bitten wir incl. der bereits per o.g. Entscheidung vom 08.03.2017 festgesetzten Nebenbe-stimmungen entsprechend einzuarbeiten. Die Ausführungen unserer vorläufigen Stellungnahme vom 21.03.2017 zu Defiziten der vorgelegten Unterlagen werden folgendermaßen konkretisiert und ergänzt: **A) Allgemein:** - Aus Gründen des Artenschutzes erforderliche Maßnahmen sind in den Festsetzungen verbindlich zu formulieren. Bislang finden sich an einigen Stellen nur Empfehlungen, „sollte“-Formulierungen oder Ausführungen im Konjunktiv. Eine Übernahmen der Formulierung aus der artenschutzrechtlichen Prüfung (IBL 2016) oder dem Endbericht der Fledermausuntersuchung (Dietz & Dietz 2016) ist für eine vollständige Maßnahmen-Wiedergabe an sich zu begrüßen,	**Abwägung:** Kenntnisnahme, die genauere Ausarbeitung erfolgte im Rahmen des öffentlich rechtlichen Vertrages.

der Wortlaut muss für die konkreten Festsetzungen aber verbindlich umformuliert werden. Nach der uns vorliegenden Stellungnahme der Naturschutzverbände vom 27.03.2017 gilt dies neben dem Grauen Langohr auch für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten, bzgl. derer wir die Unterlagen nicht im Einzelnen geprüft haben. - Uns ist nicht bekannt, ob es für die Realisierung der Bebauung des Seniorenwohnparks nur einen Bauantrag durch den Investor geben wird oder mehrere Anträge durch Eigentümer der einzelnen Bauobjekte. Unklar ist weiterhin, ob eine Aufteilung von Flurstücken mit Zuteilung zu den einzelnen Wohngebäuden vorgesehen ist und im Plan als private Grünflächen gekennzeichnete Flächen darauf zu liegen kommen. Aus unserer Erfahrung ist die konkrete Umsetzung von Maßnahmen des Artenschutzes häufig mit Schwierigkeiten verbunden, wenn mehrere Privateigentümer betroffen sind und/oder von vorneherein kein übergeordnetes Maßnahmenkonzept vorliegt. Hier sehen wir die Verantwortung der Gemeinde und des Investors, diesen Schwierigkeiten durch möglichst konkrete übergeordnete Planungen (z. B. Beleuchtungskonzept, Dachbegrünung) sowie Maßnahmen auf öffentlichen oder einheitlich für den Investor zugänglichen und zu unterhaltenden privaten Flächen entgegenzuwirken. - Im Textteil unter 1.9 festgesetzte Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur finden sich z. T. nicht oder als Grünflächen im zeichnerischen Teil. Alle aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen mit Lage im Plangebiet sind im zeichnerischen Teil darzustellen und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur zu kennzeichnen. Die Darstellung nur von Bäumen mit vorhandenen Höhlen im zeichnerischen Teil ist insofern missverständlich, dass eine Pflanzbindung auch für einen darüber hinausgehenden Baumbestand gilt. - An einigen Stellen weisen wir darauf hin, dass eine konkretere fachliche Planung durch den Fledermaussachverständigen erforderlich ist, die auch Gegenstand des abzuschließenden Vertrags sein wird. Z. T. ist diese aber bereits für die Darstellung im Bebauungsplan erforderlich (z. B. Lage und Breite von Flugkorridoren oder dem Gewässerrandstreifen am Kraichbach, Pflanzbindungen). Eine ökologische Baubegleitung durch den Fledermaus-sachverständigen ist bislang nur für das Quartier Braxmeier vorgesehen, aber für die Herstellung aller Maßnahmen mit Fledermausrelevanz notwendig. Zudem wird ein Monitoring incl. Risikomanagement zur Überprüfung der Maßnahmenwirksamkeit und Bestandsentwicklung durch den Fledermaus-sachverständigen erforderlich.	

B) Textteil und zeichnerischer Teil: **B)** 1.7 private Grünflächen: Bei einer Ausweisung des Gewässerrandstreifens am Kraichbach als private Grünfläche sehen wir die Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen (Sicherung als Leitlinie und von Quartiermöglichkeiten, Lichtabschirmung) als gefährdet an. Wir bitten um Überführung in Gemeindeeigentum und Ausweisung als öffentliche Grünfläche in Verbindung mit dem westlichen Gewässerrandstreifen (einheitliche Unterhaltungspflicht). Bei Beibehaltung einer privaten Grünfläche muss eine Unterhaltung entsprechend der artenschutzrechtlichen Anforderungen auf ganzer Länge gewährleistet sein (ein Unterhaltungsträger, vertragliche und grundbuchliche Sicherung). Der Gewässerrandstreifen ist im zeichnerischen Teil zusätzlich oder ausschließlich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur zu kennzeichnen. Wir gehen davon aus, dass der Gewässerrandstreifen im zeichnerischen Teil nicht ausreichend dimensioniert ist (größere Breite, Zugänglichkeit für Pflegemaßnahmen sowie Fortsetzung nach Osten), siehe hierzu 1.9.4 und 1.9.6. Im zeichnerischen Teil sind am nordwestlichen Rand des Planungsgebiets weitere private Grünflächen verzeichnet, die im Textteil nicht genannt sind. Auch hier bestehen artenschutzrechtliche Anforderungen (Leitlinie), für die unsere Anmerkungen s. o. zum Gewässerrandstreifen gelten.	**Abwägung:** Das ganze Gelände ist bzw. wird Eigentum einer Genossenschaft bei der die Gemeinde ebenfalls Mitglied ist. Die Umsetzung und Pflege ist Teil der Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages und des Bebauungsplanes und daher gewährleistet.
B) 1.9.1 Kontrolle vorhandener Habitatstrukturen auf Nutzung durch Fledermäuse: Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung (S. 12 f.) wurde am Gebäude der alten Mühle und Nachbargebäuden die Nutzung durch einzelne Fledermäuse festgestellt. Bei Sanierungstätigkeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung durch einen Fledermaussachverständigen sicherzustellen, dass es nicht zu Verletzungen oder Tötungen kommt. In der artenschutzrechtlichen Prüfung (S. 13) ispt aufgeführt, dass der ehemalige Bachdurchlass (Gebäude 12 Bezeichnung saP) im Bereich der alten Mühle vermutlich als Winterquartier geeignet, für Fledermäuse aktuell aber offenbar nur über die offen stehende Tür der Scheune (Gebäude 8 Bezeichnung saP) zugänglich ist. Den Unterlagen lässt sich nicht entnehmen, ob Veränderungen an diesem Bachdurchlass selbst oder der Zugangsmöglichkeit über die Scheune oder eine Umnutzung der Scheune/ggf. störend wirkende Bautätigkeiten vorgesehen sind. Ist dies der Fall, müssen durch den Fledermaussachverständigen vor Beginn von Veränderungen/Bautätigkeiten eine Winterkontrolle oder zunächst eine genauere Einschätzung des Quartierpotenzials durchgeführt und auf dieser Grundlage ggf. Maßnahmen zum Erhalt oder Ersatz des Fledermausquartiers und zum Schutz vor erheblichen Störungen oder Verletzungen von	**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Fledermäusen formuliert und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Sofern bei einem Wegfall der Quartierfunktion des Durchlasses keine weiteren, für eine Aufwertung geeigneten Winterquartiere im näheren Umfeld bestehen, wird eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich (keine ausreichende Prognosesicherheit für die kurzfristige Annahme von neu geschaffenen Winterquartieren).	
B) 1.9.4 Erhalt naturnaher Habitatstrukturen: An die Sicherung des Gewässerrandstreifens/Gehölzbestands am Kraichbach bestehen aus beiden Fledermausuntersuchungen folgende Anforderungen: - Erhaltung der Leitlinienfunktion für Transferflüge von Fledermäusen zwischen den Quartieren und den Jagdgebieten sowie als Jagdgebiet selbst durch einen durchgängigen, hohen und ausreichend breiten beidseitigen Gehölzgürtel. Dabei muss der Flugkorridor für Fledermäuse gut erreichbar sein (keine Hindernisse durch Gebäude etc.). Die Beleuchtung des bebauten Areals muss soweit minimiert und durch Gehölzpflanzungen abgeschirmt werden, dass das südwestliche Ufer abends und nachts völlig dunkel ist. - Erhaltung von bestehenden Höhlen-/anderen Quartierbäumen sowie von Quartieranwärterbäumen (alte Uferbäume); vor diesem Hintergrund Einhaltung eines breiten Abstandstreifens zur Wohnbebauung, damit es keine Probleme mit der Verkehrssicherungspflicht gibt. Die Breite des Gewässerrandstreifens auf der Südseite des Kraichbachs beträgt nach dem zeichnerischen Teil ca. 6 m; auf beiden Seiten reicht die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar bis an den Gewässerrandstreifen heran. Zur Lichtabschirmung wird zudem voraussichtlich eine Ergänzung der bestehenden Ufergehölze sowie eine Fortsetzung an beiden Ufern nach Osten erforderlich. Der Gewässerrandstreifen erscheint daher nicht ausreichend bemessen, um die genannten Anforderungen zu erfüllen. Durch den Fledermaussachverständigen sind die erforderliche Breite festzulegen, neben bestehenden Quartierbäumen auch Quartieranwärterbäume auszuwählen (Pflanzbindung) und Vorgaben für zu verwendende Gehölze bei Ergänzungspflanzungen sowie für ein Pflegeregime zu machen. Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche im zeichnerischen Teil sind so weit vom Gewässerrandstreifen abzurücken, dass der Korridor für Fledermäuse erreichbar sowie für Pflegemaßnahmen zugänglich ist und es bei Erhalt und Förderung von Quartierbäumen nicht zu Problemen mit der Verkehrssicherung kommt. Zum Ausgleich des Verlustes von Leitstrukturen auf dem B-Plan-Gelände sind im Süden und Westen des Seniorenwohnparks dichte Gehölzstrukturen vorzusehen, die eine Leitfunktion um das Gelände herum bieten können (Dietz	**Abwägung:** Die Ziffer ist mit dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages genauer konkretisiert und wird in den Textteil des Bebauungsplanes entsprechend übernommen.

& Dietz 2016, S. 25). Hierzu möchten wir anmerken, dass im Westen des Geländes aktuell ein älterer Laubbaumbestand vorhanden ist, der bereits eine Leitlinienfunktion erfüllt. Die Erhaltung dieses Baumbestands in Form einer Leitlinie und ggf. Ergänzung muss daher Vorrang haben vor einer Neuanpflanzung. Zwar sind im zeichnerischen Teil öffentliche und private Grünflächen am Westrand vorgesehen; da aber nur aus Gründen des Artenschutzes zu erhaltende Bäume mit Baumhöhlen dargestellt sind, ist unklar, ob die Erhaltung des vorhandenen Baumbestands sichergestellt ist. Dies ist aus unserer Sicht zwingend (Pflanzbindung der für eine Leitlinienfunktion erforderlichen Bäume). Gleiches gilt für den im Süden bereits vorhandenen Baumbestand. Auch für diese beiden Leitstrukturen sind konkrete Vorgaben des Fledermaussachverständigen (Breite, zu erhaltende und ggf. zu ergänzende Gehölze, Pflegeregime) und ein ausreichender Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich (Zugänglichkeit, Verkehrssicherung). Im zeichnerischen Teil sind sie als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur zu kennzeichnen. Es müssen unbeleuchtete Flugkorridore zwischen dem Wochenstubenquartier des Grauen Langohrs in der Halle auf dem B-Plan-Gelände sowie dem Ausweichquartier am Gebäude der Firma Feldmann und dem Kraichbach erhalten oder neu geschaffen werden (Dietz & Dietz 2016, S. 25). Dafür ist ein Beleuchtungskonzept in Abstimmung mit dem/der Fledermaus-sachverständigen erforderlich (s.1.9.6). Die Flächen sind nach Vorgaben des Fledermaussachverständigen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. Der Erhalt der Gehölze im bisherigen Umfang rund um den Kreisverkehr ist erforderlich für die Verbindung zwischen Wochenstubenquartier und Ausweichquartier. Diese Flächen liegen ebenso wie ein Teil der Gehölze am Südrand außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind daher mit den Flächeneigentümern in geeigneter Weise zu sichern.	
B) 1.9.5 Naturnahe Gestaltung des Seniorenwohnparks und seiner Umgebung: Für den Verlust von Jagdhabitaten durch die Neubebauung des Geländes sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (Dietz & Dietz 2016, S. 25). Aus diesem Grund ist auch eine artenschutzrechtliche Ausnahme für den Wegfall von möglicherweise essenziellen Jagdgebieten in unmittelbarer Nähe des Wochenstubenquartiers erforderlich, die erst wieder entwickelt werden müssen. Eine Anerkennung bereits durchgeführter Maßnahmen aus dem Ökokonto, die für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingesetzt wurden, ist daher nicht möglich. Umgekehrt können aber aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderliche Maßnahmen dem Ökokonto gutgeschrieben werden, sofern sie	**Abwägung:** Die genauere Ausgestaltung der Umgebung ist im öffentlich-rechtlichen Vertrag enthalten und wird entsprechend in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Dass die im Vertrag genannten Wiesenflächen bei einer Aufwertung im ökologischen Sinne auch als Ausgleichs-maßnahmen wirken können, wird zur Kenntnis genommen. Diese zusätzliche Punktzahl soll als Ausgleich für einen

mit einer Biotopaufwertung verbunden sind; die Funktion für Fledermäuse darf bei der Planwertermittlung in diesem Fall nicht berücksichtigt werden. Für den Ausgleichsbedarf außerhalb des B-Plangebiets ist durch den Fledermaussachverständigen ein Fachvorschlag für Gestaltung und Pflege auszuarbeiten, Flächen und Maßnahmenumsetzung sind in geeigneter Weise zu sichern. Eine naturnahe Gestaltung des Seniorenwohnparks kann bei gezielter Planung und Kontrolle der Umsetzung zum Ausgleich von Jagdgebietsverlusten beitragen und somit den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets herabsetzen. Dazu sind aber konkrete Vorgaben des Fledermaussachverständigen zur Ausgestaltung erforderlich und statt der aktuell vorhandenen „sollte“-Formulierungen verbindlich festzusetzen (z. B. Vorgabe von Pflanzlisten mit nachts blühenden Arten oder Raupenfutterpflanzen von Nachtschmetterlingen für Dach- und Fassadenbegrünungen sowie für Ergänzungs- und Neupflanzungen von Leitstrukturen). Das Lichtmanagement s. 1.9.6 muss gewährleisten, dass die Flächen vom Grauen Langohr (hohe Empfindlichkeit gegenüber Lichtemissionen) auch zur Jagd genutzt werden können; hier ist zu überprüfen, ob dies mit Sicherheitsaspekten der Beleuchtung für die Bewohner der Seniorenwohnanlage vereinbar ist. Eine Ergänzung des Gewässerrandstreifens am Kraichbach nach Osten nach Vorgaben des Fledermaussachverständigen kann ebenfalls zum Ausgleich auf dem B-Plangelände beitragen.	anderen Bebauungsplan (Kreuzgarten 8.BA) verwendet werden, eine Einbuchung ins ohnehin erst im Aufbau befindlichen Ökokontos der Gemeinde erfolgt daher nicht.
B) 1.9.6 Lichtmanagement: Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist verbindlich festzusetzen (derzeit „sollte“-Formulierung). Ein Lichtmanagement muss neben der in der Festsetzung genannten Vermeidung von Beeinträchtigungen umliegender Flächen durch Streulicht auch die erforderlichen unbeleuchtete Flugkorridore und Leitlinien (entlang des Kraichbachs, im Süden und Westen des Gebiets, zwischen Quartieren und Kraichbach) gewährleisten sowie ggf. eine Nutzbarkeit von Ausgleichsflächen im B-Plangebiet als Jagdgebiet (s. 1.9.5). Wir bitten dies zu ergänzen. Dazu ist ein mit dem Fledermaussachverständigen abzustimmendes Beleuchtungskonzept zu Art, Anbringungsorten und Abschirmung der Beleuchtung zu erstellen. Für Ergänzungs- oder Neupflanzungen von Gehölzen zur Lichtabschirmung sind Vorgaben des/der Fledermaussachverständigen erforderlich (Lage, Breite, zu verwendende Gehölze, Pflegeregime), insbesondere wenn diese Strukturen gleichzeitig als Leitstrukturen oder dem Ausgleich für den Jagdgebietsverlust innerhalb des B-Plangebiets dienen sollen.	**Abwägung:** Die entsprechenden Regelungen des öffentlich rechtlichen Vertrages werden in den Textteil übernommen.

B)1.9.7 Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier: Der durch Leitstrukturen zu gliedernde Flugkorridor zum Kraichbach ist als Fläche für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur im zeichnerischen Teil darzustellen. Es sind genauere Vorgaben des Fledermaussachverständigen zu Breite, zu verwendenden gebietsheimischen Gehölzen und Pflegeregime erforderlich. Die Strukturen sollten möglichst bald geschaffen werden (Etablierung vor der Bauphase). Zumindest während der Bauphase halten wir eine Abzäunung des Pufferbereichs für erforderlich. Nach der Bestands-kontrolle im Mai ist zudem zwischen ökologischer Baubegleitung und Naturschutzbehörde eine Abstimmung zur Verkleinerung der Toröffnung auf der Südseite zur Abschirmung von Störeffekten während der Bauarbeiten und zum Schutz vor Betreten zu treffen. Der von jeglichen Störungseffekten frei zu haltende Pufferbereich sollte mindestens 10 m betragen, nach Möglichkeit größer gewählt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein zeitlich-räumlicher Bauablaufplan vorzulegen und ein Maßnahmenkonzept der ökologischen Baubegleitung, wie Störungen zu empfindlichen Zeiten vermieden werden sollen. Eine Fachplanung und ökologische Baubegleitung durch den Fledermaussachverständigen ist nicht nur zur Vermeidung von Störungen am derzeitigen Quartier Braxmeier erforderlich, sondern für die Herstellung aller Maßnahmen mit Fledermausrelevanz. Zudem wird ein Monitoring incl. Risikomanagement zur Überprüfung der Maßnahmenwirksamkeit und Bestandsentwicklung durch den Fledermaussachverständigen erforderlich. Wird im Zuge des Monitorings keine Wochenstubennutzung der Grauen Langohren am Quartier Braxmeier festgestellt, werden das Ausweichquartier Feldmann kontrolliert und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Wieder-besiedlung des Quartiers Braxmeier vorgeschlagen. Bei Ausbleiben an beiden Quartieren erfolgen Netzfang und Telemetrie im Jagdgebiet zur Ermittlung der genutzten Ausweichquartiere und ggf. Aufwertungsmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers. Die Qualifikation des Fledermaussachverständigen ist gegenüber der Naturschutzbehörde nachzuweisen, Details zu ökologischer Baubegleitung und Monitoring sind abzustimmen. Im Zuge des Risikomanagements sind ein bzw. möglichst zwei adäquate störungsfreie Ausweichquartiere nach einer Planung des Fledermaussachverständigen zu schaffen. Eine Lage in räumlicher Nähe des bestehenden Wochenstubenquartiers ist dabei vorteilhaft, so dass wir empfehlen dafür den Dachstuhl der alten Mühle oder ihrer Nebengebäude (Gebäude 8, 11, 13 und 14 der saP) auf Eignung zu prüfen, die nach den Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Prüfung bereits Spuren der Nutzung durch Graue Langohren aufweisen. Dafür sind ebenfalls störungsfreie (v. a. unbeleuchtete)	**Abwägung:** Auch diese Ziffer ist durch die Teile des öffentlich-rechtlichen Vertrages genauer ausgestaltet und wird entsprechend in den Textteil übernommen.

und durch Leitstrukturen gegliederte Korridore zum Kraichbach zu berücksichtigen.	
B) 1.9.8 Szenario-unabhängige Schutzmaßnahmen: Siehe dazu bereits bei den vorausgehenden Festsetzungen genannte Punkte, v. a. Erfordernis eines Fachvorschlags für Gestaltung, Pflege und Sicherung des Ausgleichsbedarfs für den Verlust von Jagdgebieten.	**Abwägung:** Die Ziffer entfällt und wird durch die Maßnahmen des öffentlich rechtlichen Vertrages ersetzt.
B) 1.9.9 Auflagen zum Gebäudeabriss: Bitte um Anpassung entsprechend der Ausnahmegenehmigung vom 08.03.2017.	**Abwägung:** Die Ziffer kann entfallen, weil die Gebäude bereits entsprechend den Vorgaben abgebrochen wurden.
B) 1.12 Pflanzgebote: Pflanzplan: Die Liste großkroniger Bäume unter 1.12.1 sollte um unter 1.9.5 genannte Bäume als Raupenfutterpflanzen für möglichst viele Nachtschmetterlinge oder weitere geeignete gebietsheimische Bäume nach Vorgaben des Fledermaussachverständigen ergänzt werden. Für eine zusätzliche Rankbepflanzung der einzelnen Gebäude schlagen wir das gebietsheimische Deutsche Geißblatt (Lonicera periclymenum) vor. Sofern eine Dachbegrünung umgesetzt werden soll, sind an dieser Stelle geeignete gebietsheimische Arten vorzugeben, darunter möglichst viele nachtblühende oder Raupenfutterpflanzen für möglichst viele Nachtschmetterlinge. Dies ist insbesondere dann sinnvoll, wenn nur ein Bauantrag gestellt wird/die Begrünung insgesamt durch den Investor erfolgt; eine Übertragung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf eine Vielzahl von Bauanträgen halten wir ansonsten nicht für zielführend. Für den Nachweis der Erfüllung der Pflanzgebote schlagen wir zusätzlich eine Kurzdokumentation mit Bildern und Nachweisen der Verwendung von gebietsheimischen Pflanzen vor. Eingrünung nach Nordwesten zum Landschaftsschutzgebiet: Wir verweisen auf unsere Anmerkung unter 1.9.4, dass der vorhandene ältere Baumbestand in Form einer Leitlinie zu erhalten und ggf. zu ergänzen ist. Bei dem Pflanzgebot kann es sich somit nur um ergänzende Pflanzungen handeln. Da es sich eine aus Gründen des Artenschutzes erforderliche Maßnahme handelt, muss eine „qualifizierte“ Eingrünung nach den Vorgaben des Fledermaus-sachverständigen (Breite, zu erhaltende und ggf. zu ergänzende Gehölze, Pflegeregime) erfolgen.	**Abwägung:** Die Pflanzgebote sind mit der genaueren Ausgestaltung im öffentlich rechtlichen Vertrag entbehrlich, die entsprechende Tabelle wurde in Ziffer 1.1.1 des Textteils übernommen. Da das Gebiet Eigentum einer Genossenschaft sein wird an der die Gemeinde Miteigentümer ist und eine einheitliche Überbauung (in zwei Abschnitten) erfolgt, sind nur zwei Bauanträge geplant. Das Gebiet wurde extra deshalb nicht als Wohngebiet ausgewiesen.

B) 1.13 Pflanzbindung: Pflanzbindung für die Gehölze im Gewässerrandstreifen: Wir verweisen auf unsere Anmerkung unter 1.9.4 zu den erforderlichen Vorgaben des Fledermaussachverständigen, damit die Gehölze im Gewässerrandstreifen ihre Funktion als Leitlinie, Jagdgebiet und Quartiermöglichkeit beibehalten können. Wir bitten weiterhin im zeichnerischen Teil neben den vorhandenen Höhlenbäumen (mit einer gesonderten Signatur) alle zu erhaltenden Gehölze darzustellen, da die Pflanzbindung ansonsten nicht ersichtlich ist. Neben dem Gewässerrandstreifen halten wir eine Pflanzbindung für den vorhandenen älteren Baumbestand als Leitlinie im Westen und Süden des Gebiets für erforderlich (s. Anmerkung unter 1.9.4), was entsprechend im zeichnerischen Teil zu kennzeichnen ist. Im zeichnerischen Teil sind aus Gründen des Artenschutzes zu erhaltende Bäume mit Baumhöhlen auch außerhalb des Gewässerrandstreifens als Pflanzbindung dargestellt. Dies ist im textlichen Teil zu ergänzen.	**Abwägung:** Die Pflanzbindungen sind Teil der Maßnahmen, wie sie im öffentlich rechtlichen Vertrag festgelegt und in Ziffer 1.9 des Textteils aufgenommen wurden.
B) 3.1 Grünordnungsrechtliche Festsetzungen: Sofern kein Grünordnungsplan erstellt wird, der in die Festsetzungen übernommen wird, weisen wir auf unsere allgemeinen Anmerkungen hin, dass alle aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmenflächen mit Lage im Plangebiet (Gewässer-randstreifen und andere Leitstrukturen, Flugkorridore) im zeichnerischen Teil darzustellen und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur zu kennzeichnen sind. An verschiedenen Stellen haben wir darauf hingewiesen, dass genauere Planungen des Fledermaussachverständigen dazu erforderlich sind (Lage, Breite, zu erhaltende und bei Ersatzpflanzungen zu verwendende Gehölze, Pflegeregime).	**Abwägung:** Die genaueren Ausgestaltungen sind in einem öffentlich rechtlichen Vertrag geregelt und werden entsprechend in den Textteil übernommen.
B) 4.10 Artenschutzrechtliche Vorschriften: Bitte um korrekte Wiedergabe.	**Abwägung:** Die Ziffer hatte nur Hinweischarakter und wird gestrichen.

1.2 Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt, Schreiben vom 23.03.2017, Az.: 17900168/0002:

1.2.1 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz – Im Rahmen der letzten Stellungnahme hatte die Naturschutzbehörde bereits mitgeteilt, dass eine ökologische Baubegleitung für alle Maßnahmen, die Fledermausrelevanz haben, für erforderlich gehalten wird und dass auch die anderen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. hinsichtlich Vögeln und Haselmaus) ebenfalls von einer ökologischen Baubegleitung betreut werden sollten. Nur so kann sichergestellt werden, dass bei diesen Tiergruppen Tötungen/Störungen zwingend ausgeschlossen werden. Aus dem Gutachten zum Artenschutz und unserer letzten Stellungnahme ist unzweifelhaft die herausgehobene Bedeutung der ökologischen Baubegleitung abzulesen. Im ergänzten Textteil, Stand 05.02.2017, sind unter Ziff. 1.9 etliche wichtige Details nachgetragen. Die ökologische Baubegleitung ist zwar kurz thematisiert, geht im Textteil aber in der umfangreichen Textfülle unter und sollte aus unserer Sicht daher deutlicher thematisiert werden, um den verbindlichen Charakter zu unterstreichen. Die ökologische Baubegleitung muss vor Ort auch mit Weisungsbefugnis ausgestattet werden, um artenschutzrechtlich relevante Punkte umgehend sicherstellen bzw. veranlassen zu können. Auch wird im Textteil die explizite Festsetzung zur lückenlosen und detaillierten Dokumentation der ökologischen Baubegleitung vermisst, die im Rahmen der letzten Stellungnahme der Naturschutzbehörde jedoch thematisiert wurde. Hier sollte Ziff. 4.10 entsprechend ergänzt werden. Der bloße Hinweis auf gesetzliche Bestimmungen und Gutachten wird aus unserer Sicht der Bedeutung des besonderen Sachverhaltes nicht gerecht. Im Übrigen wird auf die bereits erteilte artenschutzrechtliche Ausnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 08.03.2017 verwiesen. Nur der Vollständigkeit halber wird auch auf die dortigen Regelungen und Vorgaben hinsichtlich der ökologischen Baubegleitung verwiesen.	**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genauere Ausgestaltung ist neu in einem öffentlich rechtlichen Vertrag geregelt und in Ziffer 1.9 des Textteils übernommen.
1.2.2 Stellungnahme Baurechtsamt (Az. V- 50.11001/ 50.110021) **1.2.2.1 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.	**Abwägung:** Dass der Bebauungsplan genehmigt werden soll, wird zur Kenntnis genommen. Da nicht die Gemeinde sondern ein Planungsverband Träger der Flächennutzungsplanung ist,

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. Kein 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 D) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben das Sachstandes: entfällt E) Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde und vorläufigen Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde vom 21.03.17 wird verwiesen: -Deutliche textliche Hervorhebung und Festsetzung der ökologischen Baubetreuung für graues Langohr, Vögel und Haselmaus mit Weisungsbefugnis unter Ziffer 1.9. -Festsetzung von verbindlichen Ausgleichsmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.9.5. - Konkretisierung der Festsetzungen unter Ziffer 1.9.4 (z.B. „ausreichend breiter Flugkorridor"). -Kennzeichnung der Leitstrukturen/Flugrouten im zeichnerischen Teil. -Ergänzung der Festsetzungen nach Vorliegen der endgültigen Stellungnahme der höhen Naturschutzbehörde. -Einarbeitung der Nebenbestimmungen der erteilten Ausnahme (zum Abbruch der Gebäude um das Fledermausquartier) nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG des RPs vom 08.03.2017 in die planungsrechtlichen Festsetzungen. -öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der unteren und höheren Naturschutzbehörde, Investor und Gemeinde, ansonsten keine vorsorgliche Ausnahme nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG möglich. Hierzu ist ein artenschutzrechtliches Pflichtenheft erforderlich.	wird die Fertigstellung vermutlich nicht vor dem Satzungsbeschluss möglich sein. Da auch der Flächennutzungsplan genehmigt werden müsste, ergibt sich insofern auch kein Zeitverzug. Die inhaltlichen Fragen des vorsorglichen Artenschutzes sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag genauer geregelt und in Ziffer 1.9 des Textteils übernommen und damit die Grundvoraussetzung zur Genehmigung geschaffen.

-Einarbeitung der vorsorglichen Ausnahmeerfordernisse in die planungsrechtlichen Festsetzungen (nach dem vom RP vorgeschlagenen gemeinsamen Gespräch). Die Festsetzungen unter Ziffer 1.9 sind insgesamt meistens nicht genug konkretisiert. Festsetzungen müssen klar, eindeutig und widerspruchsfrei sein. Formulierungen wie „könnte“, „müsste“, „sollte“, „wünschenswert wäre“, Aufzählung von Beispielen und Abschreibung von Vorschlägen aus den Gutachten ,ohne sich konkret auf etwas festzulegen, entspricht nicht dem Standard einer Bauleitplanung. Auch die Art der Darstellung als ein fortlaufender Text ist unübersichtlich; die Festsetzungen müssen mühsam herausgelesen/ herausgedeutet werden und können fehlinterpretiert werden.	
1.2.3 Stellungnahme das **Forstamt**, das **Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsschutz- und -Gewässer, Bodenschutz/Altlasten, Abwasser-,** das **Landwirtschaftsamt** und der **Abfallwirtschaftsbetrieb** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	**Abwägung:** Kenntnisnahme

1.4 Bund für Umwelt und Naturschutz BUND, Landesverband Baden-Württemberg e.V., Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Schreiben vom 27.03.2017, Gemeinsame Stellungnahme der nach § 63 BNatSchG sowie § 3 Umwelt-Rechtsbehelfgesetz anerkannten Verbände: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Baden-Württemberg e. V, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Baden-Württemberg e.V.:

Für die Übersendung der Planunterlagen und die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken wir uns. Im Einzelnen nehmen wir im oben genannten Verfahren wie umseitig ausgeführt Stellung. Wir begrüßen es nachdrücklich, dass die Gemeinde Oberderdingen sich durch eine Überarbeitung und erneute Offenlage auf den Weg gemacht hat, hier einen artenschutzrechtskonformen Bebauungsplan auf den Weg zu bringen. Aufgrund der besonderen Herausforderungen in dem Verfahren in Bezug auf den Natur- und Artenschutz (und die dazu weiterhin bestehenden offenen Fragen) erlauben wir uns erneut, sowohl an die Höhere Naturschutzbehörde wie auch das Landratsamt Karlsruhe eine Mehrfertigung unserer Stellungnahme zu senden.

1.4.1 Stellungnahme Vorbemerkung und Zusammenfassung:
Um Verstöße gegen das Artenschutzrecht vermeiden zu können und um Umweltschäden zu verhindern, ist es unerlässlich, 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. Den Unterlagen liegt kein Grünordnungsplan bei. Die Planungsziele und Maßnahmen sind jedoch parzellenscharf planerisch dazustellen. Im beiliegenden Lageplan sind kompensatorische Darstellungen nur bedingt ablesbar. Insofern bitten wir um die Vorlage des Grünordnungsplanes, der geeignet ist, die besonderen planerischen Herausforderungen im Spannungsfeld zwischen Interessen der Bebauung und Erschließung sowie den zwingenden Vorgaben des Artenschutzes verbindlich und dauerhaft zu lösen. Aufgrund der herausragenden artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Bedeutung des Planungsraums werden seitens der Naturschutzverbände die zentralen Eckpunkte für eine naturverträgliche und rechtskonforme Realisierung der Planung vorgetragen.

1.4.2 zum Textteil: **1.4.2.1 Stellungnahme 1.9.1 Kontrolle vorhandener Habitatstrukturen auf eine Nutzung von Fledermäusen:** Wie festzustellen ist, wurden im geplanten B-Plan-Gebiet bereits Fällungen vorgenommen. Wir bitten um Information, ob bereits eine Umweltbaubegleitung eingesetzt ist und ob und wie die gefällten Bäume vorab auf das Vorhandensein von Fledermäusen hin untersucht wurden.	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** Am 20. Februar 2017 erfolgte ein Ortstermin an der Alten Mühle mit dem Bauträger Peter Mayer (Firma Bethesda-Neulingen), Michaela Österle (Gemeindeverwaltung Oberderdingen) und mir (Philipp Remke, Institut für Botanik und Landschaftskunde). Im Rahmen dieses Ortstermins wurde besprochen, welche Gehölze im Bereich der Weide südlich des Kraichbachs unter Berücksichtigung des Artenschutzes entfernt werden können. Im Rahmen des Termins wurden die kartierten, zu erhaltenden Höhlenbäume mit gelber Farbe markiert. Es wurde auf den erforderlichen Erhalt von Gehölzstrukturen hingewiesen, die bereits als Leitlinien dienen oder zu diesen entwickelt werden sollen. Dies betrifft die Baumreihe entlang des Kraichbachs sowie die im Randbereich des und

	angrenzend an das Planungsgebiet wachsenden Gehölzbestände. Zum Zeitpunkt des Termins waren die Gehölzbestände im Bereich der Weide im Westen des Planungsgebiets bereits zum größten Teil vom aktuellen Bewohner der Alten Mühle gerodet worden. Unter den gefällten Gehölzen waren jedoch keine zuvor im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung kartierten Höhlenbäume.
1.4.2.2 Stellungnahme 1.9.4 Erhalt naturnaher Habitatstrukturen: Der Baum- und Gehölzbestand entlang des Kraichbachs ist als wichtige Leitlinie für Transferflüge von Fledermäusen zwischen den Quartieren und den Jagdhabitaten zu erhalten. Südlich des Kraichbachs beträgt die im Lageplan eingetragene Breite des Gewässerrandstreifens ca. 6 m. Dieses Maß halten wir für zu gering bemessen, um dauerhaft den Erhalt und die Ergänzung einer Ufergalerie als Leitlinie für Fledermäuse aufrechterhalten zu können und halten einen mindestens 10 m breiten Gewässerrandstreifen für geboten. Auch im Hinblick auf die erforderliche Verkehrssicherungspflicht halten wir diese Breite für angemessen.	**Abwägung:** Der ausgewiesene Gewässerrandstreifen ist so breit, dass ein Erhalt der bachbegleitenden Bäume im Rahmen der Verkehrssicherung möglich ist.
Im Lageplan sind die Flächen rechts und links des Kraichbachs als private Grünflächen gekennzeichnet. Diese Flächen sollten zur dauerhaften Sicherung in öffentliches Eigentum überführt werden, im Bereich des Gewässerrandstreifens verfügt die Gemeinde nach Kenntnis der Naturschutzverbände hier auch über ein Vorkaufsrecht. Die Flächen entlang des Kraichbachs sollten als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und geschützt werden, alternativ sind zur dauerhaften Sicherung der Unterhaltung die Unterhaltungsverpflichtungen schriftlich zu fixieren (Grundbuch, Vertrag) und durch den privaten Eigentümer entsprechende Sicherheiten zu hinterlegen.	Die Flächen werden Eigentum einer Genossenschaft an der die Gemeinde beteiligt ist.
Zur Ergänzung der Leitlinie und Vernetzung schlagen wir vor, den Gewässerrandstreifen entlang des Kraichbachs nach Osten fortzuführen, sowohl nördlich als auch südlich, und diese Bereiche von Bebauung freizuhalten.	Das ist aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert und sinnvoll, steht jedoch im Konflikt zur vorhandenen Nutzung. Da die Gebäude der alten Mühle unter Denkmalschutz stehen, ist ein Abbruch nicht sinnvoll, außerdem können sie auch den Fledermäusen als Quartier dienen.

Zum Schutz der lichtsensiblen Fledermausarten muss im Vorfeld ein konkretes aussagekräftiges Beleuchtungskonzept erstellt und mit dem Fledermausgutachter abgestimmt werden, das sowohl die Belange des Artenschutzes wie auch die der Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner des geplanten Senioren-Wohnparks berücksichtigt. Es ist angeführt, dass für Transferflüge zwischen den beiden Wochenstubenquartieren die Vernetzungsstrukturen im bisherigen Umfang erhalten werden müssen. Da es sich hierbei in erster Linie um Straßennebenflächen handelt, muss die Straßenbauverwaltung über die Festsetzung informiert und müssen diese mit dieser abgestimmt werden.	Kenntnisnahme, siehe Ziffer 1.9.1 2.b des Textteils.
1.4.2.3 Stellungnahme 1.9.5 Naturnahe Gestaltung des Senioren-Wohnparks und seiner Umgebung: Die hier gemachten Ausführungen sind verbindlich festzusetzen, und nicht im Konjunktiv zu verfassen. Das Areal ist naturnah zu gestalten mit Dach- und Fassadenbegrünung. Herbizide und Insektizide werden im Planungsgebiet nicht eingesetzt. Den Unterlagen liegt kein Grünordnungsplan bei. Die Festsetzung von hohen dichten Gehölzstrukturen im Süden und Westen des Seniorenwohnparks zum Ausgleich des Verlustes von Leitstrukturen auf dem Gelände ist zeichnerisch in dem beiliegenden Lageplan nicht dargestellt. Ferner fehlt die Angabe der Flächenbreite der erforderlichen Pflanzungen. Der im Südwesten verlaufende Feldweg ist als Mischverkehrsfläche dargestellt und hat eine Breite von 3,50 m. Im Weiteren geht der Weg in einen unbefestigten Feldweg über. Eine Befestigung des Weges halten wir nicht für erforderlich zumal ein § 33 Biotop daran angrenzt.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst. Von einer Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Feldhecke durch eine Asphaltierung des Feldwegs wird nicht ausgegangen.
1.4.2.4 Stellungnahme 1.9.6 Lichtmanagement: Auch in diesem Kapitel bitten wir die Festsetzungen verbindlich zu formulieren: „Zur Lichtabschirmung sind zusätzlich hohe Gehölze zu pflanzen. Zudem ist insektenfreundliche Beleuchtung sicherzustellen“.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.
1.4.2.5 Stellungnahme 1.9.7 Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier: Um eine Störung der Fledermauspopulationen während der Bauphase zu vermeiden, ist zwingend eine Abzäunung der Tabufläche mit einem massiven Bauzaun erforderlich. Zum Schutz vor Staub, Abgasen und sonstigen Störeffekten ist dieser mit einer Plane abzudichten, hierbei sind	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.

Flattergeräusche bei starkem Wind zu vermeiden. Die im Textteil beschriebene Verbindung zum Kraichbach und dessen Gehölzsaum ist planerisch im Lage- und Grünordnungsplan darzustellen und beim Bau der Wohnanlage umzusetzen. Ebenso die Durchgrünung der Wohnanlage mit großen standortheimischen Bäumen. 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. 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. Wir bitten an dieser Stelle um Nennung der beauftragten Gutachter. Zur Gewährleistung einer rechtskonformen Umsetzung und zugleich als Absicherung für Gutachter und Gemeinde sollte ergänzt werden, dass zur Qualitätssicherung bei den Detailplanungen sowie bei der Überwachung des Erhalts und der Entwicklung von Flugkorridoren und Nahrungshabitaten jeweils eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erfolgen hat.	

1.4.2.6 Stellungnahme 1.9.8 Szenario -unabhängige Schutzmaßnahmen: Zu lesen ist: „Zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen durch die Neubebauung des Geländes und den damit verbundenen Verlust von Jagdhabitaten sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.“ An dieser Stelle bitten wir um verbindliche Nennung der festgesetzten Maßnahmen. Die im Textteil gemachten Angaben sind im Konjunktiv verfasst und genügen in der Form nicht einer Festsetzung im B-Plan. Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind in das öffentliche Eigentum zu überführen und deren dauerhafte Funktionalität sicherzustellen. Alternativ dazu kann mit dem Vorhabenträger ein öffentlich rechtlicher Vertrag darüber abgeschlossen werden, so dass die Szenario-unabhängigen Schutzmaßnahmen dauerhaft gesichert sind.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.
1.4.2.7 Stellungnahme 1.9.9 Auflagen zum Gebäudeabriss: Durch einen statischen Nachweis vor den geplanten Abrissarbeiten ist sicherzustellen, dass der Abriss der angrenzenden Gebäude und die Arbeiten an den Bodenplatten keinerlei Beschädigungen des zu erhaltenen Fledermausquartiers nach sich ziehen werden. In der Abbildung 1 auf Seite 8 fehlt die Darstellung des Bereiches A. Wir bitten um Ergänzung.	**Abwägung:** Die Gebäude wurden bereits entsprechend abgebrochen, soweit sie für den Artenschutz entbehrlich waren.
1.4.2.8 Stellungnahme 1.12 Pflanzgebote: Alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen einschließlich der aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Durchgrünung der geplanten Wohnanlage sind in einem Grünordnungsplan darzustellen und nicht auf den einzelnen Bauantrag zu übertragen.	**Abwägung:** Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich, denn die erforderlichen Maßnahmen sind alle in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.
1.4.2.9 Stellungnahme 1.13 Pflanzbindung: Zu lesen ist: „Ausgleichsmaßnahmen nach§ 1a in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB Pflanzbindung für Gehölze im Gewässerrandstreifen: Die vorhandenen Gehölze im Gewässerrandstreifen sind zu pflegen und zu erholten. 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	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.

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.	
1.4.2.10 Stellungnahme Begründung zum B-Plan: „Nach derzeitigem Sachstand ist eine Festsetzung der im Gutachten vom 23.10.2016 vorgeschlagenen Szenarien 1-3 nicht möglich. Daher soll im B-Plan der Quartierserhalt festgeschrieben werden. Die nach wie vor gewünschte Umsiedlung der Fledermäuse in ein dauerhaftes Quartier ist dann immer noch möglich und kann ggf. mit einer B-Plan-Änderung nach erfolgreicher Umsiedlung auch zum späteren Abriss des derzeitigen Quartiers führen". Durch die Festschreibung des Quartiererhalts Braxmeier ist 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 Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst, die erforderlichen Fällungen sind bereits durchgeführt, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, um den ersten Abschnitt realisieren zu können.
1.4.3 zum „Textteil": **1.4.3.1 Stellungnahme 2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN: „**§ 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO. 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 nicht zulässig." Hier bitten wir um Ergänzung, dass Werbeanlagen auch auf Flächen mit Pflanzbindung unzulässig sind.	Flächen mit Pflanzbindungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten, als Pflanzbindung sind nur einzelne Bäume festgesetzt.

1.4.3.2 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.	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten Ziffer 2.3 kann daher entfallen.
1.4.3.3 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 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.	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten Ziffer 3 kann daher entfallen.
1.4.3.3 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	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** 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 (vgl. Stellungnahme vom 13.2.2017). Sofern die korrekte Wiedergabe des Gesetzes für den B-Plan erforderlich ist, kann sie aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten (Kapitel 4 und 6.1) entnommen werden, die Ziffer 4.10 wird daher im Textteil gestrichen.

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	

1.4.3.4 Stellungnahme 4.14. Wald im Sinne des Waldgesetzes: Die Naturschutzverbände lehnen die Aufforstung des Flurstückes 299 auf Gemarkung Oberderdingen ab. Es handelt sich dabei um eine kartierte Grünlandfläche mit erheblichem Aufwertungspotential im Übergangsbereich zwischen Wald und westexponierten Weinbergen. Das so genannte „Matzenloch" beschreibt eine kleine Talaue mit weiterführendem Graben, kartiert als § 33-Biotop („Scherzig Ost"). Eine Einbindung dieses Biotops in eine Aufforstungsfläche würde den Charakter als Feldgehölz beseitigen. Die Naturschutzverbände weisen weiterhin darauf hin, dass ein Teil des kartierten Biotops im Zeitraum seit der letzten Biotopkartierung (2015) zerstört wurde. Die Gemeinde wird aufgefordert den Urheber der Biotopzerstörung auf dem gemeindeeigenen Grundstück zu ermitteln und unabhängig davon die Wiederherstellung der beseitigten Biotopteilfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu planen und umzusetzen. (vgl. Bild vom 22.3.2017)



Zu lesen ist „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." Die Naturschutzverbände als Teilmenge „des Naturschutzes" betonen, dass mit ihnen in dieser Frage keinerlei Abstimmung stattgefunden hat. Die angegebene Zustimmung muss sich deshalb offenbar auf die Untere Naturschutzbehörde beziehen. Das Zurückstellen fachlicher Belange durch eine Fachbehörde legt eine Einflussnahme nahe. Da zudem auf der für die Aufforstung vorgesehenen Fläche eine Teilzerstörung eines Biotops bisher offenbar ignoriert und zukünftig kaschiert werden würde, halten die Naturschutzverbände diesen Vorgang für fragwürdig. Zu allem Überfluss plant die Gemeinde Oberderdingen offenbar die Entwertung des Biotops sowie das Zupflanzen von Grünland als Ökokontomaßnahme zu beantragen (siehe Begründung zum B-Plan - 7. Umweltverträglichkeit). Gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung sind als Kompensationsmaßnahmen und damit auch als Ökokontomaßnahmen lediglich solche Maßnahmen anzusehen, die sich auf aufwertungsbedürftige und aufwertungsfähige Flächen beziehen und deren Umsetzung nicht aufgrund sonstiger Verpflichtungen ohnehin zwingend ist. Aufgrund der oben zitierten Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, die eine Aufforstung lediglich unter Zurückstellen fachlicher Belange als möglich ansieht, ist klar dargelegt, dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Maßnahme nicht als Aufwertung anzusehen ist. Da zudem die Verpflichtung zur Aufforstung sich aus dem Forstrecht ergibt, ist das Ansinnen der Gemeinde zurückzuweisen.

Abwägung: Die Aufwertung bezieht sich vor allem auf den Bodenschutz. Da keine absolute Bewertung stattfindet, wird auf eine Anrechnung verzichtet. In Ziffer 4.13 des Textteils sind die Bedingen für die Umgestaltung genauer ausgeführt.

1.4.4 zu „Artenschutzrechtlicher Prüfung“: **1.4.4.1 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 -> am Ende dieser Stellungnahme eingefügt). 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 Rauhautfledermaus {Pipistrellus nathusii), Großer Abendsegler (Nyctalus noctula) und Langohrfledermaus (Plecotus spec.). [...] Zu den Ergebnissen ist jedoch anzumerken, dass der Schwerpunkt der Untersuchungen nach dem Nachweis einer Wochenstubenkolonie des Grauen Langohrs (Plecotus austriacus) bei den Gebäuden lag. " Dem Gutachten ist zu entnehmen, 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 entsprechend 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 Zwergfledermaus unverzichtbar. Diese ist im Rahmen der ohnehin erforderlichen Detailplanungen nachzuholen.	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** 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. Es ist lediglich die Fällung eines einzelnen Höhlenbaums erforderlich (Baum Nr. 15 im NW des Planungsgebiets, siehe artenschutzrechtliche Prüfung). Es werden daher Maßnahmen ausgearbeitet, die erforderlich sind, um die Auslösung eines Verbotstatbestands zu verhindern. Diese umfassen eine Kontrolle der Höhlen vor der Fällung zur Vermeidung zur Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung, ein Aufstellen und Stützen des gefällten Baumstammes außerhalb des Eingriffsbereichs (Erhalt von Baumhöhlen und stehendem Totholz) und die Durchführung von Ersatzpflanzungen. 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. _ Aufgrund ihrer hohen Anpassungsfähigkeit und breiten Standortamplitude wird die Gefahr der Auslösung eines Verbotstatbestands für die Zwergfledermaus im Vergleich zum Grauen Langohr als gering eingeschätzt. _ Im Rahmen der Detailplanung wurde im B-Plan festgelegt werden, wo bzw. in welchem Umfang die in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Maßnahmen im Planungsgebiet umgesetzt werden. Die sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen werden im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung kontrolliert werden.
„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 werden.	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.
„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 – wie angekündigt - 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.	Eine Überprüfung der Nutzung des Bachdurchlasses als Winterquartier wird erfolgen, möglich ist dies im Winter bis Ende März. Es ist zunächst eine Bebauung des Gebiets südwestlich des Kraichbachs geplant. Die Renovierung der Alten Mühle erfolgt erst in mehreren Jahren. Um eine Nutzung des Bachdurchlasses als Winterquartier auf der Grundlage aktueller Daten beurteilen zu können, sollte die Überprüfung daher erfolgen, wenn der Zeitpunkt der Renovierung absehbar ist.
„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 Rauhautfledermäuse (Pipistrellus nathusii), Abendsegler	Die Bäume entlang des Kraichbachs sollen entsprechend Ziffer 1.9 des Textteils dauerhaft erhalten werden.

(Nyctalus spec.) und Breitflügelfledermäuse beobachtet. Die jagenden Fledermäuse zeigten eine starke Bindung an die Gehölzbestände des Planungsgebiets, 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 Erfordernis 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.	Vorgaben zur Beleuchtung sind verbindlich im B-Plan festgesetzt, siehe Ziffer 1.9 des Textteils.
1.4.4.2 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 Nussschalen 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 Gehölzbestands 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	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** 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.

auf. Bezüglich der Methodik zur Erfassung der Haselmaus verweisen die Naturschutzverbände erneut auf die entsprechenden Methodenstandards[1] [1] BMVI (Hrsg.) (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen. Erschienen in der Schriftenreihe Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Heft 1115. Bremen.	
1.4.4.3 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 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 Erfüllung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus ist durch die ökologische Baubegleitung zu gewährleisten (u.a. Überwachung Maschineneinsatz, Freigabe „nach Winterschlaf“…).	**Abwägung:** Die Gebäude wurden bereits abgebrochen, soweit dies aus artenschutzrechtlichen Gründen unproblematisch war.
1.4.4.4 Stellungnahme 6.3 Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten: [§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG]. „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	**Abwägung:** Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben.

BNatSchG darstellen. Um dies zu vermeiden, wird empfohlen die in Kapitel 7.1.4 bis 7.1.6 beschriebenen Maßnahmen durchzuführen." Aufgrund der fachlich fundierten Hinweise aus dem Gutachten greift die hier formulierte Empfehlungzu kurz. Die Maßnahmen 7.1.4 bis 7.16 sind verbindlich festzuschreiben.	
„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).“ 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.	Festschreibungen von nur aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten
„Da davon auszugehen ist, dass einzelne Höhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden und da bei den nächtlichen 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.	Die Bäume sind als Pflanzbindung gekennzeichnet.
„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.	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

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. Für die offenbar in Kauf genommene Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - so diese weiter verfolgt wird- ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen.	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 Nussschalen 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 das Gebäude auch weiterhin für Haselmäuse erreichbar bleibt.
1.4.4.5 Stellungnahme 7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Zu 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. Zlief: Minimierung des Tötungsrisikos von Fledermäusen. Zu 7.1.2 Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winter: Maßnahmen: 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 Zu 7.1.3 Minimierung des Tötungsrisikos von Haselmäusen: Maßnahmen: 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 müssen zwischen Ende Oktober und Anfang März erfolgen (siehe Kapitel 7.1.2). Eine Entfernung der Wurzelstöcke und eine Bearbeitung des Bodens dürfen aber erst nach Ende des Winterschlafs der Haselmaus ab Mitte Mai erfolgen. Zudem dürfen zur	**Abwägung:** Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben.

Fällung und Gehölzentfernung keine schweren Maschinen eingesetzt werden. Ziele: Minimierung des Tötungsrisikos von Haselmäusen

Zu 7.1.4 Erhalt naturnaher Habitatstrukturen: Maßnahmen: Der Baum- und Gehölzbestand entlang des Kraichbachs ist als wichtige Leitlinie für Transfer/Flüge 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 Abstandsstreifen 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. 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 Gehölzpflanzungen 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 Lichtimissionen 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.	
1.4.4.9 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. A) Zur „Fledermausuntersuchung" „ 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.“ 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.	**Abwägung:** CEF Maßnahmen sind nicht zwingend erforderlich. Sollte für die Fledermäuse ein Ersatzquartier zur Verfügung stehen und von diesen angenommen worden sein, dann kann auch der zweite Abschnitt mit Wohngebäuden bebaut werden. 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.
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. [Siehe weiter vorne].	Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben.
B) Zur Synopse: Zu lesen ist: „ 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	Es ist die Fällung eines einzelnen Höhlenbaums erforderlich (Baum Nr. 15 im NW des Planungsgebiets, siehe artenschutzrechtliche Prüfung). Verbotstatbestände gehen hiervon

Stammanrisse zuvor auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin untersucht werden. Für gefällte Höhlenbäume müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung).“ Die Naturschutzverbände weisen darauf hin, dass Ersatzpflanzungen keineswegs dazu geeignet sind in einem angemessenen Zeitraum den Verlust von Höhlenbäumen zu kompensieren.	nicht aus.
„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.“ Diese Zielsetzung der Gemeinde wird vollumfänglich unterstützt, allerdings ist diese Zielsetzung in der erforderlichen Verbindlichkeit zu fixieren. Es „sollte“ nicht sichergestellt werden, sondern es sind alle erforderlichen Maßnahmen unter Einbeziehung qualifizierter Gutachter zu ergreifen, um das Auslösen von den Verbotstatbeständen zu vermeiden. Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung sollte vertraglich und ggf. unter Einbehaltung von Sicherheiten sowie Festsetzung von Berichtspflichten verankert werden.	Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben.

Die Naturschutzverbände BUND, LNV und NABU bitten darum, über den Fortgang des Verfahrens durch die Gemeinde Oberderdingen informiert zu werden und stehen für Rücksprache und Austausch zur Verfügung.

LANDKREIS KARLSRUHE
GEMEINDE OBERDERDINGEN
TEILORT FLEHINGEN

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

Abwägung der im Rahmen der erneuten verkürzten Planoffenlage vom 14.08.2017 bis 28.08.2017 und der Beteiligung der betroffenen Behörden mit Anschreiben vom 04.08.2017 eingegangenen Stellungnahmen,

Stand: 26.09.2017

ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG (von Privaten gingen keine Stellungnahmen ein)

1. Landratsamt Karlsruhe, Schreiben vom 28.08.2017, Az.: 17900730/0002

1.1. Stellungnahme: Die untere Naturschutzbehörde war mehrfach in die Ausarbeitung des öffentlich-rechtlichen Vertrages eingebunden. Dort sind alle wesentlichen Vorgaben zum Thema Fledermäuse/Artenschutz behandelt und dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Vertrag Beachtung findet und angewendet wird wie eine verbindliche Festsetzung eines Bebauungsplanes. Hinsichtlich der detaillierten fachlichen Vorgaben verlässt sich die Naturschutzbehörde auf die Vorgaben des Fledermaussachverständigen. Es wird davon ausgegangen, dass dieser auch die ökologische Baubegleitung wahrnimmt, damit allen artenschutzrechtlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen Rechnung getragen wird. Bei Durchsicht der Unterlagen ist nur noch ein Punkt aufgefallen: Im Textteil zum Bebauungsplan ist auf Seite 5 unter Tabelle 2 dargestellt, welche geeigneten standorttypischen einheimischen Baumarten für Nachpflanzungen zu verwenden sind. Hier fehlen allerdings Größenangaben und die Nachpflanzungen sollten als Hochstamm mit Ballen mindestens mit einem Stammumfang 16/18 oder als Stammbusch in gleicher Größe erfolgen.	**Abwägung:** Der öffentlich rechtliche Vertrag ist nicht nur eine Anlage zum Bebauungsplan (3.6), sondern die Bestimmungen des Anhanges wurden wörtlich in Ziffer 1.9 des Textteils übernommen. Dies erleichtert die spätere Genehmigung der Baugesuche. Auch die Gemeinde verlässt sich beim Thema Fledermaus auf den Sachverständigen. Die Größenangabe ist im öffentlich-rechtlichen Vertrag nun enthalten und daher auch in Ziffer 1.9 (Seite 5) des Textteils vorhanden.
1.2 Stellungnahme: 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.	**Abwägung:** Der Bebauungsplan wird dem Landratsamt nach Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorgelegt.
1.3 Stellungnahme Wir (Baurechtsamt) haben keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass der zwischenzeitlich unterschriebene öffentlich-rechtliche Vertrag zu den Bebauungsplanunterlagen zu nehmen ist und die entsprechende Datumsangabe auf dem Deckblatt der Begründung zu ergänzen ist. Unter Ziffer 1.9 der textlichen Festsetzungen wurden die Maßnahmen aus der Anlage zum öffentlich-rechtlichen Vertrag übernommen. Teilweise weicht der Wortlaut etwas ab, da der Vertrag mit Anlage nach Ausarbeitung der textlichen Festsetzungen nochmals abgestimmt und geändert wurde. Der genaue Wortlaut muss in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Dies kann redaktionell erfolgen.	**Abwägung:** Kenntnisnahme. Die unterschriebene Fassung des Vertrages wird als Anlage 3.6 zu den Unterlagen genommen, die Bestimmungen in Ziffer 1.9 entsprechend angepasst.

2. Regierungspräsidium Karlsruhe, Schreiben vom 18.08.2017, Az.: 55-2511.3-B Oberderdingen/Seniorenwohnpark Alte Mühle, Flehingen

Wir weisen darauf hin, dass wir zuständigkeitshalber unser Augenmerk im Wesentlichen **auf das Graue Langohr** legen, da aufgrund des (vorsorglichen) Ausnahmeerfordernisses für diese streng geschützte Art unsere Zuständigkeit berührt wird. Insbesondere Aspekte des allgemeinen Eingriff-Ausgleichs und des übrigen Artenschutzes bleiben von uns unberücksichtigt und sind von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu bearbeiten. Wenige Beispiele, die uns bei kursorischer Durchsicht der Unterlagen zum übrigen Artenschutz aufgefallen sind, nennen wir unter B.	**Abwägung:** Kenntnisnahme
Bzgl. des Artenschutzes hat sich zudem eine neue Ausgangssituation zum Gehölzbestand südlich des Kraichbachs ergeben: Bereits in unserer Stellungnahme vom 11.04.2017 hatten wir darauf hingewiesen, dass die Breite der Gewässerrandstreifen entlang des Kraichbachs mit einer unmittelbar angrenzenden bebaubaren Grundstücksfläche vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht nicht ausreichend erscheint, um - wie in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgesehen - die alten Uferbäume funktional als Leitlinie sowie als Höhlen- und Höhlenanwärterbäume zu erhalten. Nach einem Ortstermin am 11.08.2017 wurde mitgeteilt, dass die Bebauung südlich des Kraichbachs durch den parallel verlaufenden Verbandskanal limitiert ist, von dem nach gesetzlichen Vorgaben ein 3 m breiter Sicherheitsbereich von Bebauung freizuhalten ist. Die geplanten Wohneinheiten haben dadurch einen minimalen Abstand von 8 m von den Stammfußbereichen der Gehölzreihe am südlichen Kraichbachufer. Nur bei Wegfall der Wohneinheiten zwischen Kraichbach und Verbandskanal wäre ein breiterer Gehözstreifen am Kraichbach möglich. Herr Dr. Dietz hat in seiner Stellungnahme vom 15.08.2017 dargelegt, dass auf der Südseite des Kraichbachs einzelne Bäume entnommen werden müssen, aber mit Nachpflanzungen und auch unter Berücksichtigung von Pflegeeingriffen und Maßnahmen zur Verkehrssicherung weiterhin ein durchgehender Gehölzbestand vorhanden sein wird. In Kombination mit einem auf der Nordseite des Kraichbachs befindlichen 15 m breiten Gehölzstreifen hält er den Gehölzsaum von insgesamt 25 m für ausreichend breit und von möglichen Störeinflüssen (Licht, Lärm) abgeschirmt, dass die Grauen Langohren den Kraichbach durchgängig als Leitlinie nutzen können. Dieser Sichtweise schließen wir uns für das Graue Langohr an. Im öffentlich-rechtlichen Vertrag wird in der Anlage unter 1.1.a entsprechend ein Gehölzbestand von 15 m Breite entlang des nördlichen Kraichbachufers festgeschrieben. Im zeichnerischen Teil des jetzt ausgelegten Bebauungsplanentwurfs Stand 18.07.2017 ist dies noch nicht umgesetzt.	**Abwägung:** Kenntnisnahme. Im zeichnerischen Teil wurde die Baugrenze auf der nördlichen Seite entsprechend den Vorgaben des öffentlich rechtlichen Vertrages auf 15 m Abstand zum Kraichbach zurückgenommen.

Da es auf der Südseite des Kraichbachs zur Entnahme einzelner alter Uferbäume (incl. Höhlenbäumen) sowie zur Pflegeeingriffen und Verkehrssicherungsmaßnahmen (mit Entnahme von Alt- und Totholz) kommen wird, muss die artenschutzrechtliche Prüfung in diesem Punkt aufgearbeitet werden (nach kursorischer Durchsicht für Grünspecht, höhlenbrütende Vogelarten, Eisvogel, baumbewohnende Fledermausarten, Haselmaus, Totholzkäfer). Die Zuständigkeit für die Verbotsprüfung liegt bei der unteren Naturschutzbehörde. Sofern eine durch die höhere Naturschutzbehörde zu erteilende artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird, muss dargelegt werden, dass zumutbare Alternativen nicht bestehen und sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert. Das überwiegende öffentliche Interesse muss begründet werden.	**Abwägung:** Kenntnisnahme, die Ergänzung liegt mit Datum vom 25.08.2017 vor und wurde als Anlage 3.4b den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.
A. Zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand 18.07.2017 Wir weisen darauf hin, dass es in unserer Stellungnahme vom 11.04.2017 Aspekte gibt, die u. E. im Zuge der Abwägung noch unberücksichtigt blieben, weil hierzu keine Ausarbeitung im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages erfolgte bzw. der zeichnerische Teil des B-Planes betroffen ist und der Verweis der Abwägung auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag daher fehl geht. Hierzu verweisen wir auf die Anlage, in der die nicht berücksichtigten Aspekte unserer Stellungnahme vom 11.04.2017 gelb markiert sind.	**Abwägung:** Kenntnisnahme, dass der Abwägung ein alter Stand zugrunde lag, wird berücksichtigt.
B. Zum Bebauungsplan Textteil, Stand 18.07.2017 Deckblatt: Die Begründung der Streichung der Ziffer 2.3 aus dem Bebauungsplan Stand 05.02.2017, nämlich dass sie in 1.9. enthalten sei, ist unzutreffend: Der Vertrag regelt nur die Erhaltung und Ergänzung bzw. Neuanlage von Gehölzen als Leitlinien und das zeitweise Zulassen einer krautigen Ruderalflur im Bauabschnitt II, aber keine Punkte wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen für Pkw- Stellplätze oder die Anlage und Unterhaltung von Grünflächen zwischen den Wohneinheiten. Diese sollten als übliche Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan verbleiben. Bzgl. der Unterhaltung der Grünflächen bitten wir zu ergänzen, dass auf die Verwendung von Herbiziden und Insektiziden verzichtet werden sollte. Auch können die Pflanzgebote (Ziffer 1.12) und Pflanzbindungen (Ziffer 1.13) u. E. nicht vollständig aus dem Bebauungsplan gestrichen werden: Zwar ist die Struktur, die die Leitlinien erfüllen müssen, im Vertrag vorgegeben. Es fehlt aber bislang eine konkrete Festlegung durch die ökologische Baubegleitung, welche Bäume genau zu erhalten sind (Pflanzbindungen) und in welcher Form und Anzahl Ergänzungs- und Neupflanzungen vorzunehmen sind (Pflanzgebote). Ein solcher Pflanzplan ist spätestens mit dem Bauantrag vorzulegen. Zudem ist die Erhaltung von Höhlenbäumen hinsichtlich des Verlusts von Fortpflanzungs- und	**Abwägung:** Wesentliche Teile des Grünbestandes sind durch die artenschutzrechtlichen Maßnahmen bestimmt. Da das Gelände innerhalb einer strukturreichen und gut durchgrünten Landschaft liegt (im unmittelbaren Anschluss ist nur im Südosten Bebauung), sind weitere Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Außerdem ist es sinnvoll, den zukünftigen Bewohnern ein gewisses Maß an Freiheit bei der eigenen Gartengestaltung einzuräumen, das steigert in der Regel die Akzeptanz von streng zu kontrollierenden Maßnahmen des Artenschutzes. Die Festsetzungen werden daher belassen.

Ruhestätten für das Graue Langohr aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht relevant und daher nicht im Vertrag geregelt, betrifft aber andere in der artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellte Vogel- und Fledermausarten. Durch die Aufarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung kommen ggf. weitere Pflanzbindungen oder Pflanzgebote hinzu. Neben den Gehölzpflanzungen als Leitlinien an den Grenzen des Seniorenwohnparks wird es sicher auch zwischen den Wohneinheiten Gehölzpflanzungen geben. Auch hier ist eine Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen nach einer vorgegebenen Pflanzliste wünschenswert. Für eine Rankbepflanzung von Gebäuden empfehlen wir erneut das Deutsche Geißblatt (*Lonicera periclymenum*).	
Ziffer 1.9.: Wir bitten um Übernahme der Endversion der im öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegten Artenschutzmaßnahmen für das Graue Langohr (Endstand 18.08.2017) bzw. alternativ um einen bloßen Verweis auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag. Die Unterziffern 1.9.1 und 1.9.2 des Textteiles mit Stand 05.02.2017 müssen in überarbeiteter Form bestehen bleiben, da Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen und Vögeln bei der Fällung von (Höhlen-)Bäumen nicht oder nicht erschöpfend Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Vertrages sind. Für die in der artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellten an Gebäuden brütenden Vogelarten fehlt eine Quantifizierung des Ausgleichbedarfs. Die Anbringung und Wartung von Nistmöglichkeiten ist als Maßnahme in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. Durch die Aufarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung kommen ggf. weitere Maßnahmen hinzu.	**Abwägung:** Die Kontrolle der Bäume ist mittlerweile erfolgt und auch die Gebäude sind bereits (nach entsprechender Kontrolle) abgebrochen, die Ziffern 1.9.1 und 1.9.2 des Textteils vom Februar sind daher überholt. Die Bestimmungen des öffentlich rechtlichen Vertrages werden als Ziffer 1.9 in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Der bisherige Verfahrensverlauf hat gezeigt, dass es nahezu unmöglich ist, die textlichen Festsetzungen immer eins zu eins an die neuen Entwicklungen der artenschutzrechtlichen Vereinbarungen anpassen zu können. Zukünftig bekannt werdende Details des Artenschutzes lassen können durch eine Anpassung des öffentlich rechtlichen Vertrags geregelt werden.
C. Zur Begründung, Stand 18.07.2017 Das Kapitel Artenschutz (S. 10) ist nicht auf dem aktuellen Stand – der Quartiererhalt (Szenario 4) wird festgeschrieben. Inzwischen geht die Planung aber von drei Bauabschnitten aus, wobei das Quartier im zweiten Bauabschnitt liegt. Im Kapitel Artenschutz ist weiterhin aufgeführt, dass die sich mehrheitlich entlang des Kraichbachs befindlichen alten Bäume mit Höhlenquartieren erhalten werden sollen, was am Südufer des Kraichbachs aufgrund der neuen Ausgangssituation s. o. nicht vollständig möglich sein wird. Die Prüfung, ob ein Höhlenbaum inmitten der Baufläche erhalten werden kann, müsste inzwischen abgeschlossen sein. Wir regen an, auch im Kapitel Artenschutz im Hinblick auf das Graue Langohr auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag und das Erfordernis der Planung in eine Ausnahmelage (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) zu verweisen.	**Abwägung:** Im Kapitel Artenschutz wurde auf den öffentlich rechtlichen Vertrag hingewiesen und die Szenarien der Voruntersuchung entfernt. Die vorhandenen Höhlenbäume werden soweit möglich weiterhin erhalten. Auf die Abbildung 1 (Seite 6 des Textteils) wird verwiesen. Es kann aufgrund der Lage des Abwasserkanals der Grünstreifen nicht beliebig nach Süden ausgedehnt werden. Die Detailplanung des Geländes kann erst erfolgen, wenn die Grundlagen bekannt sind, dazu ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderlich.

D. Zur zeichnerischen Darstellung, Stand 18.07.2017 Die zeichnerische Darstellung ist u.E. nicht auf dem aktuellen Stand. Es fehlt eine Darstellung der Bauabschnitte bzw. der Quartierserhalt ist dort noch festgeschrieben. Die Darstellung des Gebiets des zweiten Bauabschnittes als Schutzgebiet für das Graue Langohr ist u. E. nicht ganz zutreffend, da es sich ggf. nur um ein temporäres Schutzgebiet handelt. Die Anforderungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag sind zeichnerisch insbesondere hinsichtlich der Pflanzbindungen und Pflanzgebote nicht umgesetzt. Wir verstehen die Pflanzgebote daher als symbolische Darstellung. Ein entsprechender Pflanzplan mit Pflanzbindungen aller zu erhaltender Gehölze und Pflanzgeboten nach den Vorgaben der ökologischen Baubegleitung ist spätestens mit dem Bauantrag vorzulegen. Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur sind nicht dargestellt (siehe gelbe Markierungen in der Anlage zu A.) Wir regen an, eine Klausel aufzunehmen, dass bei Widersprüchen zwischen zeichnerischem Teil und öffentlich-rechtlichem Vertrag der Vertrag maßgeblich ist.	**Abwägung:** Es ist unüblich, in einem Bebauungsplan Bauabschnitte festzusetzen. Der Quartierserhalt ist nicht festgeschrieben, vielmehr ist eine Fläche definiert, die nach derzeitigem Stand als Fläche für Maßnahmen des Artenschutzes (Bauabschnitt II) erforderlich ist. Diese diente als Kennzeichnung für das Baurechtsamt, hier erst nach gesonderter Prüfung (und ggfls. einer Änderung) Wohnbebauung zuzulassen. Die genauen Voraussetzungen sind im öffentlich-rechtlichen Vertrag genannt, der in Ziffer 1.9 des Textteils übernommen wurde. Die Detailplanung des Geländes (also auch ein Pflanzplan mit zu erhaltenden Strukturen) kann erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen, weil dann ausreichende Planungssicherheit vorliegt, dass die gewerbliche Nutzung in Seniorenwohngebäude umgewandelt werden kann. Gegen die Klausel des Vorrangs eines Vertrages bestehen rechtliche Bedenken, denn der Vertrag ist leichter änderbar (was ja gerade sein Zweck ist, denn die Vorgaben aus der Sicht des Artenschutzes können sich nicht an starren Festsetzungen orientieren, sondern müssen sich an den Reaktionen der betroffenen Art ausrichten und so in gewisser Hinsicht Anpassungen ermöglich).

3. Bund für Umwelt und Naturschutz BUND, Landesverband Baden-Württemberg e.V., Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Schreiben vom 26.08.2017, Gemeinsame Stellungnahme der nach § 63 BNatSchG sowie § 3 Umwelt-Rechtsbehelfgesetz anerkannten Verbände: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Baden-Württemberg e. V, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Baden-Württemberg e.V.:

für die Übersendung der Planunterlagen und die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken wir uns. Im Einzelnen nehmen wir im oben genannten Verfahren wie umseitig ausgeführt Stellung. Wir begrüßen es nachdrücklich, dass die Gemeinde Oberderdingen sich durch eine Überarbeitung und erneute Offenlage auf den Weg gemacht hat, hier einen artenschutzrechtskonformen Bebauungsplan auf den Weg zu brin-gen. Aufgrund der besonderen Herausforderungen in dem Verfahren in Bezug auf den Natur- und Arten-schutz (und die dazu weiterhin bestehenden offenen Fragen) erlauben wir uns erneut, sowohl an die Höhere Naturschutzbehörde wie auch das Landratsamt Karlsruhe eine Mehrfertigung unserer Stellungnahme zu senden. Die Naturschutzverbände BUND, LNV und NABU bitten darum, über den Fortgang des Verfahrens durch die Gemeinde Oberderdingen informiert zu werden, und stehen für Rücksprache und Austausch zur Verfügung.

Vorbemerkung und Zusammenfassung Um Verstöße gegen das Artenschutzrecht vermeiden zu können und um Umwelt-schäden zu verhindern, ist es unerlässlich, weitere Detailplanungen 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.	**Abwägung:** Eine weitere Detailplanung ist erst möglich, wenn grundsätzlich geklärt ist, ob das Gelände von einer gewerb-lichen Fläche in eine Sonderfläche Senioren umgewandelt werden kann. Dazu ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderlich. Die jetzt bekannten Informationen lassen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit vermuten, dass dieser Umwandlung keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen stehen werden. Genauere Untersuchungen werden mit dem Bauantrag erfolgen.
Den Unterlagen liegt nach wie vor kein Grünordnungsplan bei. Die Planungsziele und Maßnahmen sind jedoch parzellenscharf planerisch darzustellen. Im beiliegenden Lageplan sind kompensatorische Darstellungen nur bedingt ablesbar. Insofern bitten wir um die Vorlage des Grünordnungsplanes, der geeignet ist, die besonderen planerischen Herausforderungen im Spannungsfeld zwischen Interessen der Bebauung und Erschließung sowie den zwingenden Vorgaben des Artenschutzes verbindlich und dauer-haft zu lösen. Aufgrund der herausragenden artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Bedeutung des Planungsraums werden seitens der Naturschutzverbände die zentralen Eckpunkte für eine naturverträgliche und rechtskonforme Realisierung der Planung vorgetragen.	**Abwägung:** Ein Grünordnungsplan ist auf der Ebene der Bauleitplanung in diesem Fall nicht erforderlich. Die Belange des Artenschutzes reichen weit über das Bebauungsplangebiet hinaus, weshalb die Bedingungen für eine Bebauung in einem öffentlich rechtlichen Vertrag geregelt wurden.
zum Textteil: Unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 27.03.2017 erhalten wir aufrecht und sehen diese nach wie vor als gültig und notwendig an. Wir werden diese nachfolgend ergänzen und konkretisieren: Auch unter Berücksichti-gung der lfd. Nrn. 1.9 (Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur) und 4.13 (Wald im Sinne des Waldgesetzte) bleiben nach wie vor zahlreiche unserer zurückliegenden Ausführungen zur Vermeidung von Umweltschäden ohne Berücksichtigung.	**Abwägung:** In seiner Sitzung am 25.07.2017 wurde eine sach-gerechte Abwägung vorgenommen wurde, und diese hiermit bestätigt.

1. Die in der Ausnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe (RP) vom 08.03.2107 geäußerte Annahme, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen insbesondere hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten mit Brutverdacht Ihrerseits die erforderlichen CEF-Maßnahmen durch Anbringen von geeigneten Nisthilfen vollzogen worden seien, ist bis zum heutigen Zeitpunkt durch die Gemeinde Oberderdingen nicht erfüllt. Insoweit könnte bereits ein Umweltschaden durch den Abbruch der Gebäude eingetreten sein, zumindest ein Verbotstatbestand durch Vernichtung von Brutstätten realisiert sein, ohne dass entsprechende Ausnahmen vorlagen. An vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden unter anderem die Anforderungen gestellt: - Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, d.h. nach Eingriffsrealisierung muss die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte unter Berücksichtigung der „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme“ mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen, bzw. es darf nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen. - Vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird.	**Abwägung:** Die Gebäude wurden vor dem Abbruch untersucht und es wurden keine Nistmöglichkeiten gefunden. Die allgemeinen Hinweise zum vorgezogenen Ausgleich werden zur Kenntnis genommen, sie treffen für die vermuteten aber nicht vorhandenen Gebäudebrüter nicht zu.
2. Das seitens des RP geforderte „artenschutzfachliche Pflichtenheft“ darf nicht nur auf die Fledermausart Graues Langohr beschränkt bleiben, sondern muss alle von der artenschutzrechtlichen Prüfung erfassten, besonders und/oder streng geschützten Arten, für die Maßnahmen erforderlich werden, enthalten (u.a. alle Vogelarten, andere als die vorgenannte Fledermausart, die Haselmaus usw.). Ein derartiges Pflichtenheft liegt den Umweltverbänden nicht vor, ferner ist unklar, wer dieses erstellt. Im Hinblick auf umweltinformationsrelevante Aspekte bitten wir um entsprechende Mitteilung und dessen Übersendung.	**Abwägung:** Die Detailplanung und die Erstellung eines Pflichtenheft (sofern erforderlich) werden mit dem konkreten Bauantragsverfahren abgeklärt.
3. Nach wie vor besteht keine Klarheit über die konkrete Breite der Gewässerrandstreifen zur Vermeidung von Konflikten hinsichtlich des Artenschutzes und der Verkehrssicherung. Hierzu sind zwingend konkrete Festlegungen im Bebauungsplan auszuweisen.	**Abwägung:** Die Vereinbarungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages auch bezüglich der Bepflanzungen entlang des Gewässers wurden in Ziffer 1.9 des Textteils aktualisiert.

4. Die Aufwertung von Wiesenflächen als möglicher Ausgleich für (andere) Bebauungsplanverfahren setzt eine vegetationskundliche Bestandserhebung als Zustandsbestimmung der potentiellen Ausgleichsflächen im vorliegenden Bebauungsplan voraus. Die in Ihrem aktuellen Bebauungsplanentwurf „Kreuzgarten, 8.BA“ bisher als Ausgleich Ihrerseits zur Umwandlung in extensives Grünland vorgesehene Ackerfläche war bei einer Vorortinaugenscheinnahme bereits als extensives Grünland in der Natur vorhanden. Unabhängig davon lehnen wir die auf Seite 9 unter Abbildung 4 im Textteil vorgeschlagenen Ausgleichsflächen ab. Auf Flurstück 8338 befinden sich die technischen Anlagen für die Hochwasserschutzeinrichtung. Die Wiese auf Flurstück 8354 dient als Parkplatz für das öffentliche Schwimmbad in Flehingen. Nach § 2 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz sollen bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise berücksichtigt werden. Insofern ist die Gemeinde Oberderdingen ohnehin dazu verpflichtet, durch Umstellung des Mahdregimes die Wertigkeit der sich im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grünlandflächen zu steigern.	**Abwägung:** Die Wiesenflächen aufzuwerten ist erforderlich, um der Fledermaus genügend Futter zu besorgen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die Fläche des Plangebietes nicht erforderlich, da es sich um ein rechtskräftig festgesetztes Gewerbegebiet handelt, das nahezu vollständig versiegelt hätte werden dürfen. Insofern stellt die jetzige Nutzungsintensitätsreduzierung eine deutliche Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand dar. Alle Maßnahmen dienen vorwiegend dem Artenschutz.
5. Ein Grünordnungsplan ist im Hinblick auf die langfristige Verfahrensdauer mit mehreren Bauabschnitten und die komplexe artenschutzrechtliche Situation unverzichtbar und kann nicht durch die Ausführungen im Bebauungsplanentwurf einschließlich des Vertragsentwurfs ersetzt werden. Dieser liegt den Umweltverbänden bisher nicht vor. Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter lfd. Nr. 3.	**Abwägung:** Ein Pflanzplan wird entsprechend den jeweiligen Baufortschritten erstellt werden. Der Entwurf des öffentlich rechtlichen Vertrages wurde in die Ziffer 1.9 des Textteils wörtlich übernommen, die Vereinbarungen des endgültigen Vertrages wurden ebenfalls in Ziffer 1.9 angepasst.
6. Unter lfd. Nrn. 1.9.2 Vermeidung von erheblichen Störungen während der Bauarbeiten und 1.9.3 Vermeidung von erheblichen Störungen während der Wohnnutzung des Bebauungsplanentwurfs ist das Wort „soll“ durch „muss“ zu ersetzen. Diesbezüglich schließen sich die Umweltverbände den Ausführungen der Behörden hinsichtlich der Erfordernisse „klarer, eindeutiger und widerspruchsfreier Festsetzungen“ im Bebauungsplanentwurf und den daraus resultierenden Verträgen und sonstigen Folgedokumenten an. Gleichermaßen ist die Änderung im Vertragsdokument zu vollziehen. Die beiden Fotoaufnahmen vom 29. März 2017 und 26.Mai 2017 belegen, dass zum Zeitpunkt der Abrissarbeiten und des Schotterbrechens kein Schutzzaun wie gefordert aufgestellt war (dieser steht bis heute nicht in der geforderten Art und Weise). Auch wurden die Arbeiten während der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchgeführt. Somit wurde bereits gegen zwei Auflagen der Ausnahmeerteilung verstoßen und ein eingetretener Umweltschaden nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 iVm § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist zu befürchten.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wurde den Vereinbarungen des öffentlich rechtlichen Vertrages angepasst. Viele Festsetzungen sind nicht von sich heraus notwendig, sondern mit dem Ziel das graue Langohr zu erhalten. Danach richten sich auch die Vereinbarungen. Die Schutzmaßnahmen wurden in der fachlich notwendigen Form erstellt und durch den Fledermausexperten Herrn Dr. Dietz überwachten und dokumentiert.



Schotterbrechen, Aufnahme 26.05.2017 (Wochenstubenphase)



Abrissarbeiten, Aufnahme 29. März 2017

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach den Kontrollergebnissen der Umweltbaubegleitung. Wir bitten um Überlassung der Protokolle der einzelnen Begehungen.

Die Abbrucharbeiten wurden laufend von dem Fledermaus-experten begleitet. Ab dem 16.03.2017 wurden frische Kot-peletts des Grauen Langohrs im Bereich der Halle 1gefunden, ab dem 15.04.2017 wurden Einzeltiere des Grauen Langohrs in der Halle 1 und deren Außenwand nachgewiesen. Am 06.06.2017 waren tagsüber zumindest 5 Graue Langohren in der Außenwand nachweisbar. Abends flogen mindestens 9 Graue Langohren aus der Außenwand aus. Zeitgleich flogen am Quartier Feldmann 3 Graue Langohren und 4 Zwergfledermäuse aus. Es kann damit davon ausgegangen werden, dass die Brutvorkommen des Hausrotschwanzes und das Wochenstuben-vorkommen des Grauen Langohrs die Abrissarbeiten ohne gravierende Beeinträchtigungen überstanden haben.



Braxmaier-Gelände Flehingen, 15.04.2017. Halle mit Fledermaus-quartier und Absperrung.

Dies betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes.

7. Welche Veranlassung bestand beim Bewohner der Alten Mühle, die besagten Rodungen vorzunehmen, nachdem diese offensichtlich für ihn in den letzten Jahren nicht bestand. Der Verweis auf eine Dritte, am Verfahren nicht beteiligte Person, entlässt die Gemeinde Oberderdingen nicht aus ihrer Verantwortung für die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften. Welche Maßnahmen wurden von der Gemeinde als Eigentümer der Flächen diesbezüglich ergriffen?	**Abwägung:** Die Maßnahmen dienen der Vorbereitung der Bebauung des Geländes. Die Rodungsarbeiten wurden unter Begleitung eines Mitarbeiters des Büro Breunig, Karlsruhe vorgenommen.
8. Die Flächen beiderseits des Kraichbachs, sowie alle anderen Flächen, die Flugkorridor und Vernetzungsfunktionen einnehmen, sollen in das öffentliche Eigentum der Gemeinde überführt werden. Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter lfd. Nr. 3.	**Abwägung:** Kenntnisnahme.
9. Die Notwendigkeit der Befestigung des Feldweges (siehe lfd. Nr. 1.9.5 unserer Stellungnahme vom 27.03.2017) ist nach wie vor nicht erkennbar und wurde auch nicht begründet. Insoweit erhalten wir unsere Forderung hinsichtlich der Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung und einer natur-nahen Gestaltung aufrecht. Die Gehölzbestände entlang der L 554 dienen nachweislich als Leitstruktur für streng geschützte Fledermausarten. Aufgrund dessen sollten in diesem Bereich die Eingriffe in den Naturhaushalt auf das absolut notwendige Maß beschränkt und keine zusätzliche Versiegelung vorgenommen werden.	**Abwägung:** Eine gemischte Verkehrsfläche ist kein Feldweg. Diese Fläche dient der Erschließung des Wohnparks und kann z.B. der Müllabfuhr ermöglichen, rund zu fahren und nicht zurückstoßen zu müssen. Eine Befestigung ist daher nach wie vor sinnvoll. Die Wünsche werden zur Kenntnis genommen und der Eigentümer (das Land BW) entsprechend informiert.
10. Im Hinblick auf die Schaffung von Jagdbiotopen für das Graue Langohr, hier insbesondere die Schaffung naturnaher und artenreicher Wiesen, erschließt sich den Umweltverbänden die Umwandlung eines Offenlandbiotops und einer kartierten Grünlandfläche im Gewann Ehrlich (Flurstück 299) in eine Waldfläche nicht. Die Forderungen der Umweltverbände zum Erhalt der Grünlandfläche und des § 33 Biotops bleiben insoweit unverändert bestehen.	**Abwägung:** Das Flurstück für den Waldausgleich ist weit von den Jagdgebieten des Grauen Langohrs entfernt. Die Entscheidung, dass eine Aufforstung an der besagten Stelle sinnvoll sei, wurde von der Forstbehörde getroffen.
11. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das bestehende Quartier Braxmeier solange erhalten wer-den muss, bis durch einen Fachgutachter die dauerhafte Annahme der Ausweich- und Ersatzquartiere nachgewiesen ist. Die Formulierung „…grundsätzlich soll“ in der Anlage 1 zum öffentlich-rechtlichen Vertrag bitten wir entsprechend zu ändern.	**Abwägung:** Dieser Hinweis betrifft Bereiche außerhalb des Bebauungsplanes und kann daher nicht mit Mitteln des Planungsrechtes umgesetzt werden.
12. in Stellungnahme nicht vorhanden.	

13. Alle artenschutzrechtlichen Vorgaben sind verbindlich in den B-Plan zu übernehmen und im Grünordnungsplan entsprechend darzustellen. Im Maßnahmenbündel 1 ist unter Punkt 1b der Erhalt und die Ergänzung der Gehölze auf Flächen der Gemeinde beidseits entlang der L 554 und der Ortsumfahrung Flehingen zwischen den Quartieren Feldmann und dem Braxmeier-Gelände in Verantwortung der Gemeinde sicherzustellen. Hierzu bitten wir um die Angabe, welche Flächen sich dort im Eigentum der Gemeinde befinden. Bei diesem Punkt fehlt auch die Übereinstimmung von Lageplan Sägemühle mit Abbildung 1 auf Seite 5 im Textteil und dem Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages. Nördlich der L 554 ist bereits ein dichter durchgehender Gehölzbestand vorhanden und als § 33 Biotop geschützt. Die im Lageplan eingezeichnete Nachpflanzung kann insofern nicht nachvollzogen werden, zumal nach den Vorschriften der Straßenbauverwaltung, was Abstände von Baumpflanzungen entlang von Straßen angeht, diese Maßnahme nicht realisierbar ist. Die Möglichkeit von Ergänzungspflanzungen dort ist gegeben, wenn der geplante Weg dazu aufgegeben wird. Diese Maßnahme würden die Umweltverbände begrüßen. Südlich der L 554 sind ebenfalls ergänzende Baumbestände vorgegeben. Auch hier ist zu prüfen, ob diese in der Form überhaupt möglich sind und die entsprechenden Baumabstände zur Straße hin eingehalten werden können.	**Abwägung:** Die Vereinbarungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages wurden wörtlich in den Textteil übernommen. Die Flächen südlich der Landesstraße (Flst 8322 und 8323) gehören bereits der Gemeinde, die vom Land nicht benötigten Flächen sollen auf die Gemeinde übertragen werden. Der Weg ist nicht geplant, sondern in der Natur bereits vorhanden und war vor dem Neubau des Regenüberlaufbeckens auch an dieser Stelle bestehend.
14. Die erforderliche Leitungsverlegung muss außerhalb der zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen erfolgen, ansonsten ist zu befürchten, dass diese aufgrund der Vorgaben der Leitungsträger nicht möglich sind. Vorzugsweise sind die Leitungen in die Wegegrundstücke zu verlegen.	**Abwägung:** Dieser Hinweis betrifft den Vollzug.
15. Zur Sicherstellung einer schnellen Funktionserfüllung sind die zu pflanzenden Bäume in der Qualität StU 20-25 zu wählen. Die Pflanzqualitäten der Gehölze sind im B-Plan festzuschreiben, zudem, dass ausgefallene Bäume zu ersetzen sind.	**Abwägung:** Der Stammumfang ist in Ziffer 1.9 des Textteils (mit etwa 10 cm Durchmesser 1.1a bis 1.1e) bereits festgesetzt.

Abwägung der Stellungnahme vom 27.03.2017 vom 25.07.2017

1.4.2 zum Textteil: **1.4.2.1 Stellungnahme 1.9.1 Kontrolle vorhandener Habitatstrukturen auf eine Nutzung von Fledermäusen:** Wie festzustellen ist, wurden im geplanten B-Plan-Gebiet bereits Fällungen vorgenommen. Wir bitten um Information, ob bereits eine Umweltbaubegleitung eingesetzt ist und ob und wie die gefällten Bäume vorab auf das Vorhandensein von Fledermäusen hin untersucht wurden.	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** Am 20. Februar 2017 erfolgte ein Ortstermin an der Alten Mühle mit dem Bauträger Peter Mayer (Firma Bethesda-Neulingen), Michaela Österle (Gemeindeverwaltung Oberderdingen) und mir (Philipp Remke, Institut für Botanik und Landschaftskunde). Im Rahmen dieses Ortstermins wurde besprochen, welche Gehölze im Bereich der Weide südlich des Kraichbachs unter Berücksichtigung des Artenschutzes entfernt werden können. Im Rahmen des Termins wurden die kartierten, zu erhaltenden Höhlenbäume mit gelber Farbe markiert. Es wurde auf den erforderlichen Erhalt von Gehölzstrukturen hingewiesen, die bereits als Leitlinien dienen oder zu diesen entwickelt werden sollen. Dies betrifft die Baumreihe entlang des Kraichbachs sowie die im Randbereich des und angrenzend an das Planungsgebiet wachsenden Gehölzbestände. Zum Zeitpunkt des Termins waren die Gehölzbestände im Bereich der Weide im Westen des Planungsgebiets bereits zum größten Teil vom aktuellen Bewohner der Alten Mühle gerodet worden. Unter den gefällten Gehölzen waren jedoch keine zuvor im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung kartierten Höhlenbäume.
1.4.2.2 Stellungnahme 1.9.4 Erhalt naturnaher Habitatstrukturen: Der Baum- und Gehölzbestand entlang des Kraichbachs ist als wichtige Leitlinie für Transferflüge von Fledermäusen zwischen den Quartieren und den Jagdhabitaten zu erhalten. Südlich des Kraichbachs beträgt die im Lageplan eingetragene Breite des Gewässerrandstreifens ca. 6 m. Dieses Maß halten wir für zu gering bemessen, um dauerhaft den Erhalt und die Ergänzung einer Ufergalerie als Leitlinie für Fledermäuse aufrechterhalten zu können und halten einen mindestens 10 m breiten Gewässerrandstreifen für geboten. Auch im Hinblick auf die erforderliche Verkehrssicherungspflicht halten wir diese Breite für angemessen. Im Lageplan sind die Flächen rechts und links des Kraichbachs als private Grünflächen gekennzeichnet. Diese Flächen sollten zur dauerhaften Sicherung	**Abwägung:** Der ausgewiesene Gewässerrandstreifen ist so breit, dass ein Erhalt der bachbegleitenden Bäume im Rahmen der Verkehrssicherung möglich ist. Die Flächen werden Eigentum einer Genossenschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist.

in öffentliches Eigentum überführt werden, im Bereich des Gewässerrandstreifens verfügt die Gemeinde nach Kenntnis der Naturschutzverbände hier auch über ein Vorkaufsrecht. Die Flächen entlang des Kraichbachs sollten als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und geschützt werden, alternativ sind zur dauerhaften Sicherung der Unterhaltung die Unterhaltungsverpflichtungen schriftlich zu fixieren (Grundbuch, Vertrag) und durch den privaten Eigentümer entsprechende Sicherheiten zu hinterlegen. Zur Ergänzung der Leitlinie und Vernetzung schlagen wir vor, den Gewässerrandstreifen entlang des Kraichbachs nach Osten fortzuführen, sowohl nördlich als auch südlich, und diese Bereiche von Bebauung freizuhalten. Zum Schutz der lichtsensiblen Fledermausarten muss im Vorfeld ein konkretes aussagekräftiges Beleuchtungskonzept erstellt und mit dem Fledermaus-gutachter abgestimmt werden, das sowohl die Belange des Artenschutzes wie auch die der Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner des geplanten Senioren-Wohnparks berücksichtigt. Es ist angeführt, dass für Transferflüge zwischen den beiden Wochenstubenquartieren die Vernetzungsstrukturen im bisherigen Umfang erhalten werden müssen. Da es sich hierbei in erster Linie um Straßennebenflächen handelt, muss die Straßenbauverwaltung über die Festsetzung informiert und müssen diese mit dieser abgestimmt werden.	Das ist aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert und sinnvoll, steht jedoch im Konflikt zur vorhandenen Nutzung. Da die Gebäude der alten Mühle unter Denkmalschutz stehen, ist ein Abbruch nicht sinnvoll, außerdem können sie auch den Fledermäusen als Quartier dienen. Kenntnisnahme, siehe Ziffer 1.9.1 2.b des Textteils.
1.4.2.3 Stellungnahme 1.9.5 Naturnahe Gestaltung des Senioren-Wohnparks und seiner Umgebung: Die hier gemachten Ausführungen sind verbindlich festzusetzen, und nicht im Konjunktiv zu verfassen. Das Areal ist naturnah zu gestalten mit Dach- und Fassadenbegrünung. Herbizide und Insektizide werden im Planungsgebiet nicht eingesetzt. Den Unterlagen liegt kein Grünordnungsplan bei. Die Festsetzung von hohen dichten Gehölzstrukturen im Süden und Westen des Seniorenwohnparks zum Ausgleich des Verlustes von Leitstrukturen auf dem Gelände ist zeichnerisch in dem beiliegenden Lageplan nicht dargestellt. Ferner fehlt die Angabe der Flächenbreite der erforderlichen Pflanzungen. Der im Südwesten verlaufende Feldweg ist als Mischverkehrsfläche dargestellt und hat eine Breite von 3,50 m. Im Weiteren geht der Weg in einen unbefestigten Feldweg über. Eine Befestigung des Weges halten wir nicht für erforderlich zumal ein § 33 Biotop daran angrenzt.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst. Von einer Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Feldhecke durch eine Asphaltierung des Feldwegs wird nicht ausgegangen.

1.4.2.4 Stellungnahme 1.9.6 Lichtmanagement: Auch in diesem Kapitel bitten wir die Festsetzungen verbindlich zu formulieren: „Zur Lichtabschirmung sind zusätzlich hohe Gehölze zu pflanzen. Zudem ist insektenfreundliche Beleuchtung sicherzustellen“.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.
1.4.2.5 Stellungnahme 1.9.7 Dauerhafter Erhalt des derzeitigen Quartiers Braxmeier: Um eine Störung der Fledermauspopulationen während der Bauphase zu vermeiden, ist zwingend eine Abzäunung der Tabufläche mit einem massiven Bauzaun erforderlich. Zum Schutz vor Staub, Abgasen und sonstigen Störeffekten ist dieser mit einer Plane abzudichten, hierbei sind Flattergeräusche bei starkem Wind zu vermeiden. Die im Textteil beschriebene Verbindung zum Kraichbach und dessen Gehölzsaum ist planerisch im Lage- und Grünordnungsplan darzustellen und beim Bau der Wohnanlage umzusetzen. Ebenso die Durchgrünung der Wohnanlage mit großen standortheimischen Bäumen. 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. 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. Wir bitten an dieser Stelle um Nennung der beauftragten Gutachter. Zur Gewährleistung einer rechtskonformen Umsetzung und zugleich als Absicherung für Gutachter und Gemeinde sollte ergänzt werden, dass zur Qualitätssicherung bei den Detailplanungen sowie bei der Überwachung des Erhalts und der Entwicklung von Flugkorridoren und Nahrungshabitaten jeweils eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erfolgen hat.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.

1.4.2.6 Stellungnahme 1.9.8 Szenario -unabhängige Schutzmaßnahmen: Zu lesen ist: „Zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen durch die Neubebauung des Geländes und den damit verbundenen Verlust von Jagdhabitaten sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.“ An dieser Stelle bitten wir um verbindliche Nennung der festgesetzten Maßnahmen. Die im Textteil gemachten Angaben sind im Konjunktiv verfasst und genügen in der Form nicht einer Festsetzung im B-Plan. Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind in das öffentliche Eigentum zu überführen und deren dauerhafte Funktionalität sicherzustellen. Alternativ dazu kann mit dem Vorhabenträger ein öffentlich rechtlicher Vertrag darüber abgeschlossen werden, so dass die Szenario-unabhängigen Schutzmaßnahmen dauerhaft gesichert sind.	**Abwägung:** Die Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.
1.4.2.7 Stellungnahme 1.9.9 Auflagen zum Gebäudeabriss: Durch einen statischen Nachweis vor den geplanten Abrissarbeiten ist sicherzustellen, dass der Abriss der angrenzenden Gebäude und die Arbeiten an den Bodenplatten keinerlei Beschädigungen des zu erhaltenen Fledermausquartiers nach sich ziehen werden. In der Abbildung 1 auf Seite 8 fehlt die Darstellung des Bereiches A. Wir bitten um Ergänzung.	**Abwägung:** Die Gebäude wurden bereits entsprechend abgebrochen, soweit sie für den Artenschutz entbehrlich waren.
1.4.2.8 Stellungnahme 1.12 Pflanzgebote: Alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen einschließlich der aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Durchgrünung der geplanten Wohnanlage sind in einem Grünordnungsplan darzustellen und nicht auf den einzelnen Bauantrag zu übertragen.	**Abwägung:** Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich, denn die erforderlichen Maßnahmen sind alle in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten.
1.4.2.9 Stellungnahme 1.13 Pflanzbindung: Zu lesen ist: „Ausgleichsmaßnahmen nach§ 1a in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB Pflanzbindung für Gehölze im Gewässerrandstreifen: Die vorhandenen Gehölze im Gewässerrandstreifen sind zu pflegen und zu erholten. 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 Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst.

1.4.2.10 Stellungnahme Begründung zum B-Plan: „Nach derzeitigem Sachstand ist eine Festsetzung der im Gutachten vom 23.10.2016 vorgeschlagenen Szenarien 1-3 nicht möglich. Daher soll im B-Plan der Quartierserhalt festgeschrieben werden. Die nach wie vor gewünschte Umsiedlung der Fledermäuse in ein dauerhaftes Quartier ist dann immer noch möglich und kann ggf. mit einer B-Plan-Änderung nach erfolgreicher Umsiedlung auch zum späteren Abriss des derzeitigen Quartiers führen“. Durch die Festschreibung des Quartiererhalts Braxmeier ist 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 Ziffer 1.9 des Textteils wird neu gefasst, die erforderlichen Fällungen sind bereits durchgeführt, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, um den ersten Abschnitt realisieren zu können.
1.4.3 zum „Textteil“: **1.4.3.1 Stellungnahme 2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN: „**§ 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO. 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 nicht zulässig.“ Hier bitten wir um Ergänzung, dass Werbeanlagen auch auf Flächen mit Pflanzbindung unzulässig sind.	**Abwägung:** Flächen mit Pflanzbindungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten, als Pflanzbindung sind nur einzelne Bäume festgesetzt.
1.4.3.2 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.	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten Ziffer 2.3 kann daher entfallen.

1.4.3.3 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 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.	**Abwägung:** Die Festsetzungen sind in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten Ziffer 3 kann daher entfallen.
1.4.3.3 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	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** 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 (vgl. Stellungnahme vom 13.2.2017). Sofern die korrekte Wiedergabe des Gesetzes für den B-Plan erforderlich ist, kann sie aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten (Kapitel 4 und 6.1) entnommen werden, die Ziffer 4.10 wird daher im Textteil gestrichen.

1.4.3.4 Stellungnahme 4.14. Wald im Sinne des Waldgesetzes: Die Naturschutzverbände lehnen die Aufforstung des Flurstückes 299 auf Gemarkung Oberderdingen ab. Es handelt sich dabei um eine kartierte Grünlandfläche mit erheblichem Aufwertungspotential im Übergangsbereich zwischen Wald und westexponierten Weinbergen. Das so genannte „Matzenloch" beschreibt eine kleine Talaue mit weiterführendem Graben, kartiert als § 33-Biotop („Scherzig Ost"). Eine Einbindung dieses Biotops in eine Aufforstungsfläche würde den Charakter als Feldgehölz beseitigen. Die Naturschutzverbände weisen weiterhin darauf hin, dass ein Teil des kartierten Biotops im Zeitraum seit der letzten Biotopkartierung (2015) zerstört wurde. Die Gemeinde wird aufgefordert den Urheber der Biotopzerstörung auf dem gemeindeeigenen Grundstück zu ermitteln und unabhängig davon die Wiederherstellung der beseitigten Biotopteilfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu planen und umzusetzen. (vgl. Bild vom 22.3.2017)



Zu lesen ist „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." Die Naturschutzverbände als Teilmenge „des Naturschutzes" betonen, dass mit ihnen in dieser Frage keinerlei Abstimmung stattgefunden hat. Die angegebene Zustimmung muss sich deshalb offenbar auf die Untere Naturschutzbehörde beziehen. Das Zurückstellen fachlicher Belange durch eine Fachbehörde legt eine Einflussnahme nahe. Da zudem auf der für die Aufforstung vorgesehenen Fläche eine Teilzerstörung eines Biotops bisher offenbar ignoriert und zukünftig kaschiert werden würde, halten die Naturschutzverbände diesen Vorgang für fragwürdig. Zu allem Überfluss plant die Gemeinde Oberderdingen offenbar die Entwertung des Biotops sowie das Zupflanzen von Grünland als Ökokontomaßnahme zu beantragen (siehe Begründung zum B-Plan - 7. Umweltverträglichkeit). Gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung sind als Kompensationsmaßnahmen und damit auch als Ökokontomaßnahmen lediglich solche Maßnahmen anzusehen, die sich auf aufwertungsbedürftige und aufwertungsfähige Flächen beziehen und deren Umsetzung nicht aufgrund sonstiger Verpflichtungen ohnehin zwingend ist. Aufgrund der oben zitierten Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, die eine Aufforstung lediglich unter Zurückstellen fachlicher Belange als möglich ansieht, ist klar dargelegt, dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Maßnahme nicht als Aufwertung anzusehen ist. Da zudem die Verpflichtung zur Aufforstung sich aus dem Forstrecht ergibt, ist das Ansinnen der Gemeinde zurückzuweisen.

Abwägung: Die Aufwertung bezieht sich vor allem auf den Bodenschutz. Da keine absolute Bewertung stattfindet, wird auf eine Anrechnung verzichtet. In Ziffer 4.13 des Textteils sind die Bedingen für die Umgestaltung genauer ausgeführt.

1.4.4 zu „Artenschutzrechtlicher Prüfung": **1.4.4.1 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 -> am Ende dieser Stellungnahme eingefügt). Das Quartierangebot ist damit ausgesprochen groß. 11 dieser Bäume stehen direkt am Ufer des Kraichbachs. Es ist davon	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** 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

auszugehen, dass einzelne Höhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, zumal bei den durchgeführten nächtlichen Begehungen Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten nachgewiesen wurden. Dies sind Rauhautfledermaus {Pipistrellus nathusii), Großer Abendsegler (Nyctalus noctula) und Langohrfledermaus (Plecotus spec.). [...] Zu den Ergebnissen ist jedoch anzumerken, dass der Schwerpunkt der Untersuchungen nach dem Nachweis einer Wochenstubenkolonie des Grauen Langohrs (Plecotus austriacus) bei den Gebäuden lag. " Dem Gutachten ist zu entnehmen, 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 entsprechend Maßnahmen so weit wie möglich auszuschließen (Abstand von Wegen bei der Planung beachten, ggf. Einsatz von Stützen zur Stabilisierung).	gefällte Höhlenbäume müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Es ist lediglich die Fällung eines einzelnen Höhlenbaums erforderlich (Baum Nr. 15 im NW des Planungsgebiets, siehe artenschutzrechtliche Prüfung). Es werden daher Maßnahmen ausgearbeitet, die erforderlich sind, um die Auslösung eines Verbotstatbestands zu verhindern. Diese umfassen eine Kontrolle der Höhlen vor der Fällung zur Vermeidung zur Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung, ein Aufstellen und Stützen des gefällten Baumstammes außerhalb des Eingriffsbereichs (Erhalt von Baumhöhlen und stehendem Totholz) und die Durchführung von Ersatzpflanzungen.
„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 Zwergfledermaus 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. _ Aufgrund ihrer hohen Anpassungsfähigkeit und breiten Standortamplitude wird die Gefahr der Auslösung eines Verbotstatbestands für die Zwergfledermaus im Vergleich zum Grauen Langohr als gering eingeschätzt. _ Im Rahmen der Detailplanung wurde im B-Plan festgelegt werden, wo bzw. in welchem Umfang die in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Maßnahmen im Planungsgebiet umgesetzt werden. Die sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen werden im Rahmen einer

„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 werden.	ökologischen Baubegleitung kontrolliert werden. 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.
„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 – wie angekündigt - 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.	Eine Überprüfung der Nutzung des Bachdurchlasses als Winterquartier wird erfolgen, möglich ist dies im Winter bis Ende März. Es ist zunächst eine Bebauung des Gebiets südwestlich des Kraichbachs geplant. Die Renovierung der Alten Mühle erfolgt erst in mehreren Jahren. Um eine Nutzung des Bachdurchlasses als Winterquartier auf der Grundlage aktueller Daten beurteilen zu können, sollte die Überprüfung daher erfolgen, wenn der Zeitpunkt der Renovierung absehbar ist.
„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 Rauhautfledermäuse (Pipistrellus nathusii), Abendsegler (Nyctalus spec.) und Breitflügelfledermäuse beobachtet. Die jagenden Fledermäuse zeigten eine starke Bindung an die Gehölzbestände des Planungsgebiets, 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 Erfordernis einer dauerhaften Erhaltung der Bäume entlang des Kraichbachs.	Die Bäume entlang des Kraichbachs sollen entsprechend Ziffer 1.9 des Textteils dauerhaft erhalten werden.
„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.	Vorgaben zur Beleuchtung sind verbindlich im B-Plan festgesetzt, siehe Ziffer 1.9 des Textteils.

1.4.4.2 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 Nussschalen 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 Gehölzbestands 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 erneut auf die entsprechenden Methodenstandards[1] [1] BMVI (Hrsg.) (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen. Erschienen in der Schriftenreihe Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Heft 1115. Bremen.	**Stellungnahme Büro Breunig vom 19.04.2017:** 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.
1.4.4.3 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.	**Abwägung:** Die Gebäude wurden bereits abgebrochen, soweit dies aus artenschutzrechtlichen Gründen unproblematisch war.

„Haselmaus: Eine Tötung von Haselmäusen durch das geplante 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 Erfüllung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus ist durch die ökologische Baubegleitung zu gewährleisten (u.a. Überwachung Maschineneinsatz, Freigabe „nach Winterschlaf“...).	
1.4.4.4 Stellungnahme 6.3 Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten: [§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG]. „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." 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. „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).“ 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.	**Abwägung:** Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben. Festschreibungen von nur aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils enthalten

„Da davon auszugehen ist, dass einzelne Höhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden und da bei den nächtlichen 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.	Die Bäume sind als Pflanzbindung gekennzeichnet.
„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. Für die offenbar in Kauf genommene Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - so diese weiter verfolgt wird- ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen.	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 Nussschalen 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 Gehölz-beständen im Gebiet wird dafür gesorgt, dass das das Gebäude auch weiterhin für Haselmäuse erreichbar bleibt.
1.4.4.5 Stellungnahme 7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Zu 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. Zlief: Minimierung des Tötungsrisikos von Fledermäusen.	**Abwägung:** Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben.

Zu 7.1.2 Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winter: Maßnahmen: 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

Zu 7.1.3 Minimierung des Tötungsrisikos von Haselmäusen: Maßnahmen: 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 müssen zwischen Ende Oktober und Anfang März erfolgen (siehe Kapitel 7.1.2). Eine Entfernung der Wurzelstöcke und eine Bearbeitung des Bodens dürfen 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
Zu 7.1.4 Erhalt naturnaher Habitatstrukturen: Maßnahmen: Der Baum- und Gehölzbestand entlang des Kraichbachs ist als wichtige Leitlinie für Transfer/Flüge 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 Abstandsstreifen 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. 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 Gehölzpflanzungen 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 Lichtimissionen 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.

1.4.4.9 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.

A) Zur „Fledermausuntersuchung" „ 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.“ 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.

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

Abwägung:
CEF Maßnahmen sind nicht zwingend erforderlich. Sollte für die Fledermäuse ein Ersatzquartier zur Verfügung stehen und von diesen angenommen worden sein, dann kann auch der zweite Abschnitt mit Wohngebäuden bebaut werden.

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.

Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben.

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. [Siehe weiter vorne].	
B) Zur Synopse: Zu lesen ist: „ 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).“ Die Naturschutzverbände weisen darauf hin, dass Ersatzpflanzungen keineswegs dazu geeignet sind in einem angemessenen Zeitraum den Verlust von Höhlenbäumen zu kompensieren.	Es ist die Fällung eines einzelnen Höhlenbaums erforderlich (Baum Nr. 15 im NW des Planungsgebiets, siehe artenschutzrechtliche Prüfung). Verbotstatbestände gehen hiervon nicht aus.
„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.“ Diese Zielsetzung der Gemeinde wird vollumfänglich unterstützt, allerdings ist diese Zielsetzung in der erforderlichen Verbindlichkeit zu fixieren. Es „sollte“ nicht sichergestellt werden, sondern es sind alle erforderlichen Maßnahmen unter Einbeziehung qualifizierter Gutachter zu ergreifen, um das Auslösen von den Verbotstatbeständen zu vermeiden. Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung sollte vertraglich und ggf. unter Einbehaltung von Sicherheiten sowie Festsetzung von Berichtspflichten verankert werden.	Die Maßnahmen sind in Ziffer 1.9 des Textteils festgeschrieben.

Die Naturschutzverbände BUND, LNV und NABU bitten darum, über den Fortgang des Verfahrens durch die Gemeinde Oberderdingen informiert zu werden und stehen für Rücksprache und Austausch zur Verfügung.