



Stadt Weilheim an der Teck

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Rosenloh“

Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand: 09.10.2023

Lfd. Nr .	Öffentlichkeit	Frist bis 08.09.2023
		Stellungnahme eingegangen am
1	Stellungnahme 1, 1 Unterschrift	24.08.2023
2	Stellungnahme 2, 2 Unterschriften	08.09.2023
3	Stellungnahme 3	August 2023
4	Stellungnahme 4, 1 Unterschrift	05.09.2023

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
1	<p>Stellungnahme 1 Schreiben vom 21.08.2023</p>	<p>Fristgerecht möchte ich hiermit eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Rosenloh einreichen. Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PFG 3: ist davon auszugehen, dass dieses Pflanzgebot nur versehentlich direkt in der Straße liegt, ansonsten wäre eine Durchfahrt hier nicht möglich. 2. Die Lärmwerte in allen Teilflächen sind m.E. zu niedrig angesetzt und müssen angehoben werden. Speziell die Nachtwerte sind nicht praktikabel und schränken die gewerblichen Tätigkeiten für alle zukünftigen Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet Rosenloh zu stark ein. 3. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-Einwirkungen: Im Lageplan sind gestrichelte Linien (magentafarben) eingezeichnet- welche Unterschiede zwischen II und IV und zwischen IV und V abgrenzen. Die Auswirkungen dieser Grenze ist für die zukünftigen Gewerbebetriebe unserer Meinung nach nicht erkennbar. Es sollte klargestellt werden, was für baulichen Erfordernisse dadurch erforderlich sind. Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum im Bereich der Zeller Straße, Bereich V vorgegeben wird und im Bereich der neuen Umgehungsstraße der Bereich IV? 4. Textteil 6.3: Hier wird beschrieben, dass entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche Ein- und Ausfahrten nicht zulässig sind. Im Lageplan sind keine gekennzeichneten Bereiche zu erkennen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Gegenüber dem ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 10.07.2023/18.07.2023 entfällt die Pflanzgebotsfläche (PFG 3). Eine Durchfahrt bzw. eine Erschließungsstraße von Süden nach Norden ist in diesem Bereich weiterhin nicht vorgesehen. Der Bereich verbindet den westlichen Bereich des Gle mit dem Gle im Osten des Plangebiets.</p> <p>Berücksichtigung. Die Emissionskontingente wurden (unter Berücksichtigung der Vorbelastung) nach dem Verfahren der DIN 45691 neu ermittelt. Die Höhe der Schallemissionskontingente ist aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen (TA Lärm) der Wohnbebauung südlich des Plangebiets begrenzt. In andere Richtungen ist teilweise eine höhere Schallabstrahlung möglich. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, werden im aktuellen Bebauungsplanentwurf Zusatzkontingente mit Richtungsvektoren festgesetzt.</p> <p>Berücksichtigung. Der Textteil sowie die Planzeichnung des Bebauungsplanes wurden in Bezug auf die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen überarbeitet und aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Wegen der gegenüberliegenden Wohnbebauung sind die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten in der Planzeichnung entlang der Landesstraße L1200 eingetragen/festgesetzt. Die</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Sollte die Einzeichnung dieser Bereiche notwendig sein, ist darauf zu achten, dass Funktionsfähigkeit der Gewerbe-Grundstücke gegeben ist.</p> <p>5. Textteil 9.4: Weist aus, dass Parkplätze mit offenporigen Belägen auszulegen sind. Dies ist so weit in Ordnung; jedoch wird im letzten Satz beschrieben, dass die Parkfläche weiterhin eine Bodenfunktion erfüllen soll. Dies steht m.E. nach im Widerspruch.</p> <p>Ich bitte Sie diese Anmerkungen in der Überarbeitung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Bei Fragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt, wie auch die bestehenden Gebiete südlich des Plangebiets entlang der L1200, durch interne Erschließungsstraßen. Im westlichen Bereich des Plangebiets entlang der L1200 sind Ein- und Ausfahrten zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemeint sind auf den versickerungsfähigen Flächen die Bodenfunktionen als Filter- und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, die noch in eingeschränkter Weise erfüllt werden können.</p>
2	<p>Stellungnahme 2 Schreiben vom 07.09.2023</p>	<p>Auf diesem Wege erlauben wir uns anzuzeigen, dass wir die [REDACTED], anwaltlich vertreten. Vertretungsvollmacht wird versichert und erforderlichenfalls vorgelegt.</p> <p>A). Dem Vorgang liegt folgender Sachverhalt zugrunde:</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Unsere Mandantin eignet und unser Mandant betreibt den landwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED] im Nordbereich der zukünftigen Erschließungsstraße um das Baugebiet herum; diese Erschließungsstraße zerschneidet den Betrieb komplett.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme Es wurde seinerzeit ein privilegierter Pferdestall auf dem bezeichneten Grundstück nördlich des Plangebiets genehmigt und als solcher auch im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Ein Betriebsleiterwohngebäude befindet sich nicht auf dem Grundstück nördlich des Plangebiets.</p> <p>Ein Abgleich der Lage der baulichen Anlage (Pferdestall mit Bergehalle) mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs ergibt, dass eine Teilfläche des bezeichneten Grundstücks, auf dem sich der Pferdestall befindet, überplant wird; diese Teilfläche des Grundstücks wird an dieser Stelle „abgeschnitten“ und insbesondere mit der dringend erforderlichen Umgehungsstraße zur Entlastung des Verkehrsnetzes und zur Erschließung des Plangebiets überplant. Die bauliche Anlage in Form des Pferdestalls ist von der Überplanung nicht unmittelbar betroffen. Durch die Planung wird nicht das auf dem Grundstück befindliche Gebäude</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
			<p>„zerschnitten“. Auch ist nicht ersichtlich und nicht dargelegt, dass der Betrieb des Pferdestalls von der Abtrennung der Teilfläche eingeschränkt oder beeinträchtigt wird. Der Pferdestall ist wie bisher vollumfänglich nutzbar. Insbesondere ist die nordwestlich befindliche Zufahrt zum Pferdestall nicht von der Überplanung betroffen. Der Pferdestall ist, wie bisher, im selben Bereich anfahrbar. Das Wegenetz wird zwar südwestlich überplant, nördlich bzw. nordöstlich, wo sich die Zufahrt zum Grundstück mit dem darauf befindlichen Pferdestall befindet, bleibt dieses Wegenetz aber erhalten. Alle durch die Planung „abgeschnittenen“ Feldwege werden an den neu zu erstellenden Wirtschaftsweg nördlich der Teilumfahrung angebunden. Es werden weiterhin lediglich wenige Weide- und Futterflächen im Eigentum der Einwanderin teilweise zerschnitten, teilweise im Ganzen überplant. Insbesondere werden die Flächen, die südlich bzw. südöstlich direkt an das Grundstück mit dem darauf befindlichen Pferdestall angrenzen mit der dringend erforderlichen Umgehungsstraße zur Entlastung des Verkehrsnetzes und zur Erschließung des Plangebiets für eine städtebaulich geordnete Entwicklung überplant werden. Die Umgehungsstraße konnte auch nicht weiter nach Süden bzw. Südosten verschoben werden, bedingt durch die städtebauliche Zielsetzung aus den Gewerbeflächenbedarf, einer sinnvollen städtebaulichen Abrundung des neuen Siedlungsrandes sowie den zwingend einzuhaltenden Entwurfs-elementen einer Straße mit entsprechender Entwurfsgeschwindigkeit. Die geplante Umgehungsstraße passt sich darüberhinaus im Wesentlichen an den regionalen Grünzug an und kann daher nicht weiter nach Süden bzw. Südosten verschoben werden.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich und nicht dargelegt, dass der Pferdestall ohne diese Teilflächen bzw. ohne die Weide- und Futterflächen nicht weiter betrieben werden könnte. Die Stadt hat dennoch ein Konzept für alternative Weideflächen mit direkter Anbindung an den Pferdestall vorbereitet. Die Eigentümerin und der Betreiber haben sich geweigert, an einem Gesprächstermin teilzunehmen, um sich diesen Vorschlag seitens der Stadt unterbreiten zu lassen. Dieser Vorschlag besteht weiterhin.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p style="text-align: center;">II.</p> <p>Unsere Mandantschaft eignet zudem Grundbesitz im Bereich der Straße „Am Wasserrain“ und bewohnt dort das Betriebsinhaberwohnhaus an der Grenze zum zukünftigen Bebauungsplan. Das Inhaberwohnhaus dient dem ortsansässigen Traditionsbetrieb.</p> <p>B). In Bezug auf die Ausweisung im Bebauungsplan als Industriegebiet Richtung Norden wird rein fürsorglich die Lärmbelastung (präklusionsmeidend - wenn auch die Präklusionsvorschriften des 53 II BauGB formell abgeschafft sind) benannt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hier müssen die im Gebietscharakter unserer Mandantschaft entsprechenden Immissionswerte am Gebäude eingehalten werden. 2. So wie der Unterzeichner dies versteht, geht die Stadt Weilheim dieses Thema durch eine Gebietsgliederung zwischen Gewerbegebiet einerseits und dem Industriegebiet nördlich (offensichtlich Ansiedlung eines internationalen Großunternehmens) ein. <p>Soweit hierzu.</p> <p>C). Unser Mandant betreibt auf den Flächen unserer Mandantin (inkludiert dem Pferdestall auf dem Grundstück Flst-Nr. 5458) einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Weideflächen, 2 ha Ackerflächen und etwas Wald:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unsere Mandantschaft ist anerkannt privilegiert im Sinne von § 201 BauGB. 2. Derzeit kann die Pferdehaltung (wie sie im Gebäude Grundstück Flst-Nr. 5458 möglich ist) auf eigener Futtermittelgrundlage unterhalten werden. <p>Unser Mandant ist auch in einem jeden Jahr stets damit befasst, die Versorgung des Stalles in eigener Hand sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Genehmigt wurde im angrenzenden Plangebiet im Gewerbegebiet ein Wohngebäude. Die Schutzbedürftigkeit des Wohngebäudes richtet sich nach diesem festgesetzten Gewerbegebiet.</p> <p>Kenntnisnahme. Es werden Schallemissionskontingente festgesetzt, um sicherzustellen, dass die zulässigen Richtwerte an den umliegenden Immissionsorten eingehalten werden. Immissionsorte sind im Sinne der TA Lärm (bzw. DIN 4109) auf schutzbedürftige Wohn-, Schlaf-, Unterrichts- und Büroräume beschränkt. In Bezug auf das im angrenzenden Plangebiet in einem Gewerbegebiet befindliche Wohngebäude richtet sich die Schutzbedürftigkeit des Wohngebäudes nach dem festgesetzten Gewerbegebiet. Das Wohngebäude wurde als schutzbedürftiger Immissionsort berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>D). in Bezug auf den landwirtschaftlichen Betrieb wird ausgeführt</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Die geplante Umgehungsstraße (bzw. Randstraße) im Nordbereich des Gewerbegebiets zerschneidet den landwirtschaftlichen Betrieb in seiner Kernsubstanz völlig.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt deshalb ein eigentumsrechtlich nicht zu rechtfertigenden Eingriff in den ingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betrieb und den Grundbesitz gem. <i>Art. 14 GG</i> dar.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abwägungsfehlerfrei dürfte dies ohne die Zuweisung eines Neubetriebes so nicht der Fall sein. 2. Notwendige Abstandsflächen zum Stallgebäude werden nicht eingehalten. 3. Bis jetzt steht das Gebäude in der Feldflur in optimaler Situation für den Betrieb und wird nunmehr durch die Straße belastet und von einem Großteil des landwirtschaftlichen Wegesystems schlicht abgeschnitten. 4. Eine Zufahrtssituation zum Stall ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. 5. Es scheint, dass die Situation überhaupt nicht mit der Planung abgestimmt ist. <p>Der Bebauungsplan ist insofern in jedem Fall abwägungsfehlerhaft.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Pferdestall ist seinerzeit als privilegiertes Vorhaben genehmigt worden und wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als solcher berücksichtigt. Es ist nicht ersichtlich und auch nicht dargelegt, dass der Betrieb des Pferdestalls eingeschränkt und / oder beeinträchtigt wird. Der Pferdestall kann weiterhin über die nordöstliche Zufahrt angefahren werden. Auch das Wegenetz im nordöstlichen Bereich bleibt vollumfänglich erhalten. Alle durch die Planung „abgeschnittenen“ Feldwege werden an den neu zu erstellenden Wirtschaftsweg nördlich der Teilumfahrung angebunden.</p> <p>Lediglich eine Teilfläche des Grundstücks, auf dem sich der Pferdestall befindet, wird von der Planung berührt sowie Weide- und Futterflächen, die an dieses Grundstück angrenzen. Es ist nicht ersichtlich und nicht dargelegt, dass der Pferdestall ohne diese Teilflächen bzw. ohne die Weide- und Futterflächen nicht weiter betrieben werden könnte. Die Stadt hat dennoch ein Konzept für alternative Weideflächen mit direkter Anbindung an den Pferdestall vorbereitet. Die Eigentümerin und der Betreiber haben sich geweigert, an einem Gesprächstermin teilzunehmen, um sich diesen Vorschlag seitens der Stadt unterbreiten zu lassen. Dieser Vorschlag steht weiterhin. Insbesondere bedurfte es der Überplanung der (teilweisen) Flächen mit der Umgehungsstraße zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs und zur Erschließung des Plangebiets für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die Umgehungsstraße konnte auch nicht weiter nach Süden bzw. Südosten verschoben werden, bedingt durch die städtebauliche Zielsetzung aus den Gewerbeflächenbedarf, einer sinnvollen städtebaulichen Abrundung des neuen Siedlungsrandes sowie den zwingend einzuhaltenden Entwurfs-elementen einer Straße mit entsprechender Entwurfsgeschwindigkeit. Die geplante Umgehungsstraße</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>E). Neben der eigentlichen Hofstelle liegt im zukünftigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auch ein weiteres Baumwiesengrundstück 450/33.</p>	<p>passt sich darüberhinaus im Wesentlichen an den regionalen Grünzug an und kann daher nicht weiter nach Süden bzw. Südosten verschoben werden.</p> <p>Die geplante Straße bildet eine Zäsur zum angrenzenden geplanten eingeschränkten Industriegebiet. Dadurch ist auch ein ausreichender Abstand zu dem auf dem Grundstück befindlichen Pferdestall, d.h. zu der baulichen Anlage, gegeben.</p> <p>Die Verwaltung hat ein Konzept für alternative Weideflächen mit direkter Anbindung an den Stall vorbereitet. Leider hat sich die Eigentümerin und der Betreiber einem Gesprächstermin zur Darlegung dieses Vorschlags verweigert.</p> <p>Alle abgeschnittenen Feldwege werden an den neu zu erstellenden Wirtschaftsweg nördlich der Teilumfahrung angebunden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt hat Kenntnis von einem genehmigten privilegierten Pferdestall nördlich des Plangebiets und von einem genehmigten Wohngebäude im östlich angrenzenden Plangebiet in dem dort festgesetzten Gewerbegebiet. Beide Anlagen/ Betriebe werden dementsprechend im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
3	<p>Stellungnahme 3 Schreiben vom August 2023</p>	<p>Umweltmeldung zu Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Rosenloh“ (öffentliche Auslegung)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Wie aus der offengelegten Abwägungstabelle und den Unterlagen zu entnehmen ist, setzen Kommune, Gutachter und Behörden wissentlich Gewerbe und wirtschaftliche Interessen über die Funktions- u. Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft und das obwohl ein zwingendes Planungserfordernis nicht gegeben ist</p> <p>§2 Abs.2 Nr. 1 Raumordnungsgesetz zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser) und der biologischen Vielfalt (Flora, Fauna, Biotope), nicht im ausreichenden Maße entsprochen wird • vor</p>	<p>Berücksichtigung. Für die entstehenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation getroffen.</p> <p>Die Planungserfordernis ist bereits durch die Betriebsbefragung und fehlender Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>dem überragenden öffentlichen Interesse Energie / Wirtschaft der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage für die Menschen jetziger und künftiger Generationen steht. So in mehreren Gesetzen festgeschrieben. • die Funktionsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft als Lebensgrundlage zu stärken und zu optimieren ist. Auch in mehreren Gesetzen so festgeschrieben.</p> <p>Bevor aber Naturhaushalt und Landschaft mit Umsetzung des Vorhabens insbesondere durch Flächenverlust und Zerschneidung nachhaltig erheblich beeinträchtigt werden, hat die Verwaltungsgemeinschaft Weilheim Teck im Rahmen ihrer Pflicht zur Daseinsvorsorge für jetzige und künftige Generationen nachzuweisen dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • §17 d LLG BW auf der Gemarkungsfläche umsetzbar ist • jeder landwirtschaftliche Betrieb einen Mindestanteil von 5 % an ökologisch wirksamen Maßnahmen umsetzen kann • die Umsetzung des Landesplanerischen Ziels den Anteil des ökologischen Landbaus bis 2030 auf 30 bis 40 % zu erhöhen möglich ist und auch im VG Gebiet entsprechend Flächen für den ökologischen Landbau vorhanden sind • für die Umsetzung des landesplanerischen Ziels Aufbau eines landesweiten Biotopverbunds auf 15 % der Landesfläche bis 2030 auch im VG Gebiet ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt werden können • ausreichend landwirtschaftliche Produktionsflächen für den Ernährungsnotfall zur Verfügung stehen. (2.000m²/ Einwohner) <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir darauf hin, dass sollten Regierungspräsidium, Landratsamt und Kommune den geplanten Bebauungsplan so zulassen / Satzung beschließen die unmittelbare Gefahr von Umweltschäden im VG Gebiet droht / besteht und es nötig ist nach Art. 12 Abs.1 Umwelthaftungsrichtlinie einen Umweltschadensantrag gem. §10 USchadG zu stellen.</p> <p>In Folge sind dann</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untätigkeitsklage gem. § 11 Abs.2 USchadG und • Strafanzeige gem. § 329 Abs. 4 und 5 StGB zu stellen. 	<p>Kenntnisnahme. Für die genannten Punkte sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Nachweise zu führen. Dies ist Aufgabe der Regionalplanung.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Um dies und damit einhergehenden unnötigen Zeit- und Kostenaufwand zu vermeiden, bitten wir Sie als Stelle / Vertretung Öffentlichen Interesses und von Amts wegen, diesen Sachverhalt zu prüfen und auf Grundlage § 57 Abs. 2 Nr. 1 USchadG die Kommune aufzufordern die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Um dem ganzen Nachdruck zu verleihen, werden wir diese Umweltmeldung auch anerkannten Umweltschutzverbänden und der Presse zukommen lassen.</p> <p>Nachfolgend die von uns bereits festgestellten Punkte, die in den Unterlagen zur Offenlage nicht oder zu wenig den Anforderungen der Zeit und den Grundrechten jetziger und folgender Generationen entsprechend, bearbeitet wurden.</p> <p><u>Verhältnis zu Rechtlichen Vorgaben</u></p> <p><u>Grundgesetz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 2 Abs.2 Satz 1 Grundgesetz - das Recht künftiger Generationen auf Leben und körperliche Unversehrtheit ist mit dem vorgesehenen Flächenverbrauch bei Unterschreitung des Richtwertes von 2.000 qm landwirtschaftlicher Produktionsfläche pro Einwohner unzureichend berücksichtigt. Mit gegenwärtig ca. 1.830 qm pro Einwohner hat die Kommune als Vertretung Öffentlichen Interesses und im Rahmen der Daseinsvorsorge einen belastbaren Nachweis zu führen, dass im Sinne geltenden Rechts gehandelt wird. <p><u>Landesentwicklungsplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - der Landesentwicklungsplan 2002 befindet sich derzeit in Fortschreibung / Neuaufstellung. Hinweis: Vor dem Hintergrund der aktuellen Flächenkrise und den damit verbundenen Krisen Boden/Wasser muß das Land BW im Rahmen seiner Pflicht der Daseinsvorsorge das Restbudget Fläche definieren, Restbudgetziele festsetzen und für dessen konsequente Einhaltung auf allen Ebenen sorgen. Um nachhaltig erhebliche Schäden an Naturhaushalt und Landschaft zu vermeiden und die erforderlichen Lebensgrundlagen zu erhalten müssen Regionalverband, Regierungspräsidium, 	<p>Kenntnisnahme. Für diesen Punkt ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Nachweis zu führen. Dies ist Aufgabe der Regionalplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Landratsamt und Kommune bis der Landesentwicklungsplan rechtskräftig wird das Restbudget Fläche schon anwenden. Der noch geltende Landesentwicklungsplan kann dabei lediglich Richtschnur sein. Ein Leitbild des noch geltenden Landesentwicklungsplan lautet: „Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. [...] Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen [...]“.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ohne ein ganzheitliches Raumnutzungs- und Energiekonzept wird bei Unterschreitung des Richtwertes von 2.000 qm, im VVG Gebiet Weilheim an der Teck ca. 1.830 qm landwirtschaftliche Produktionsfläche pro Einwohner diesem landesplanerischen Grundsatz nicht entsprochen. <p><u>Regionalplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der rechtskräftige Regionalplan wurde am 19.10.2010 genehmigt. Dieses veraltete Planwerk wird den Herausforderungen / Problemen dieser Zeit, ausgelöst durch Klimawandel, Arten- und Flächenkrise (Boden, Wasser, Naturhaushalt Lebensgrundlage) nicht gerecht. Weitreichende Entscheidungen wie im Fall Rosenloh auf solch veraltete Datengrundlagen zu treffen ist rechtswidrig da der Schutz der Lebensgrundlagen / Grundversorgung der jetzigen und folgenden Generationen nicht mehr gewährleistet ist. <p>Hinweis: Vor dem Hintergrund der aktuellen Flächenkrise und den damit verbundenen Krisen Boden/Wasser muß der Regionalverband im Rahmen seiner Pflicht der Daseinsvorsorge die Restbudgetziele des Landesentwicklungsplanes in Form der Raumnutzungskarte und Regionalplanerischen Zielen zeitnah darstellen und für dessen konsequente Einhaltung/Umsetzung sorgen.</p> <p>Durch das Vorhaben sind im geltenden Regionalplan folgende Gebiete betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.1.1 (Z)* Regionaler Grünzug 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • 3.2.1 (G)* Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. • 3.2.2 (G)* Gebiete für Landwirtschaft (VBG) (1) Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), werden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. (2) In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. • Im VVG Gebiet Weilheim an der Teck wird mit ca. 1.830 m² Landwirtschaftliche Produktionsfläche pro Einwohner der Wert für Ernährungsnotfallvorsorge bereits im Bestand unterschritten. Da aber sowohl das VVG Gebiet als auch der Verdichtungsraum Stuttgart in Krisenzeiten versorgt sein müssen, dürfen ohne ein Restbudgetkonzept Fläche keine weiteren Flächen im Verdichtungsraum Stuttgart mehr versiegelt werden. • Es besteht dringender Handlungsbedarf seitens Land, Kreis und Kommune. <p>Hinweis:</p> <p>Diesen dringenden Handlungsbedarf scheint die Regierung BW leider noch nicht zu verspüren. Auf Anfrage teilt das Ministerium Ländlicher Raum und Verbraucherschutz mit, dass Konzepte zur Ernährungsnotfallvorsorge in BW bzw. ein Versorgungsmanagement für den Krisenfall gestützt auf Ernährungssicherstellungs- und vorsorgegesetz (ESVG 2017) und der Verwaltungsvereinbarung über die Zusammenarbeit Bund und Länder zur Sicherstellung der Ernährung in einer Versorgungskrise</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Regionale Grünzug liegt nördlich des Geltungsbereichs. Das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege liegt lediglich im Osten des Geltungsbereichs und damit im Bereich der zu erhaltenden privaten Grünflächen.</p> <p>Kenntnisnahme. Für die Ernährungsvorsorge bzw. ein Restflächenbudget ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Nachweis zu führen. Dies ist Aufgabe der Regionalplanung.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>(2021) in Arbeit ist. Da drängt sich die Frage auf, was passiert, wenn dieser Notfall heute eintreten würde? Die Regierung BW kommt offensichtlich ihrer Pflicht zur Daseinsvorsorge nicht nach.</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft stammt aus dem Jahr 1993 - Mit den offengelegten Unterlagen soll dieser FNP nun zum 19ten Mal geändert werden, trotz abgelaufenem Zieljahr und neuen rechtlich Vorgaben zu Klimaschutz, Klimaanpassung, Artenschutz, Energie und Nachhaltigkeit. - Diese 19te Teiländerung des FNPs ist mit Blick auf die Pflicht der kommunalen Daseinsvorsorge rechtlich in Frage zu stellen und zu prüfen. <p><u>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In Anbetracht von Größe und Art des geplanten Vorhabens scheint gemäß Anlage 1 UVPG eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung zwingend erforderlich. Den Unterlagen zur Offenlage ist aber keine Umweltverträglichkeitsuntersuchung zu entnehmen. <p><u>Bundesnaturschutzgesetz mit Artenschutz + Biotopverbund</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Biodiversitätsstärkungsgesetz (Biotopverbund) und Bundesnaturschutzgesetz (Arten, Streuobst) werden nicht im gesetzlich geforderten Maße in den Unterlagen berücksichtigt. <p><u>Flächenverbrauch / Landwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkurrierende Raumnutzungen und etwaige Summationseffekte werden in den Unterlagen zur Offenlage nicht berücksichtigt. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die nach § 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, da § 50 Abs. 1 Satz 2 UVPG Anwendung findet: Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Dies ist durch den Umweltbericht gegeben. Sollten die künftigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG erfordern, so ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. z.B. in einem immissionsschutzrechtlichen Verfahren abzuhandeln.</p> <p>Im Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Themen Biotopverbund sowie Artenschutz und Streuobst behandelt. Zudem wird parallel ein Antrag auf Umwandlung für die geschützten Streuobstbestände gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Für die genannten Punkte sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Nachweise zu führen. Dies ist Aufgabe der Regionalplanung.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Wie bereits erwähnt liegt die Verwaltungsgemeinschaft mit ca. 1.830 qm landwirtschaftliche Produktionsfläche pro Einwohner bereits im Bestand unter den erforderlichen 2.000 qm landwirtschaftliche Produktionsfläche pro Einwohner die zur Grundversorgung in Krisenlage für die Einwohner von Weilheim notwendig sind. • Der erforderliche Nachweis einer gesicherten Grundversorgung in Notfall- und Krisenlagen insbesondere bei nicht funktionierenden Lieferketten und /oder Kriegssituationen ist nicht ausreichend erbracht und nachzuholen. • Ziel der Landesentwicklung BW ist agrarstrukturell hochwertige Flächen, Vorrangflur I und Vorrangflur II der Flurbilanz, der landwirtschaftlichen Produktion vorzubehalten. Vom Vorhaben sind überwiegend Vorrangfluren betroffen. • Die Flurbilanz 2022 ist den Untersuchungen zu Grunde zu legen. • Sollte die Absicht der Bebauung von Vorrangflur im Gebiet der VG Weilheim an der Teck weiterverfolgt werden, ist nachzuweisen, dass der Grenzwert der Funktionsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft nicht erreicht ist. • Umweltprüfungs- und Zielabweichungsverfahren scheinen in diesem Zusammenhang unumgänglich. <p><u>Alternativenprüfung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Alternativenprüfung berücksichtigt wesentliche Punkte wie konkurrierende Raumnutzungen (Siedlung, Infrastruktur, regenerative Energien, Verkehr, Forst- und Landwirtschaft, Biodiversität, u.a.) akute Anforderungen zur Nachhaltigkeit und die Unterschreitung des Richtwertes der Ernährungsnotfallvorsorge nicht. Die vorgelegte Fassung der Unterlagen ist nicht rechtskonform und nicht genehmigungsfähig. • Grundrechten der künftigen Generationen wird zuwidergehandelt. 	<p>Die Flurbilanz 2022 wurde dem Umweltbericht bereits zugrunde gelegt. Ein Zielabweichungsverfahren fand bereits statt und wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Schreiben vom 07.03.2023 positiv beschieden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Innerhalb des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden fünf mögliche Alternativen für die Ansiedlung von Gewerbeflächen auf Gemarkung Weilheim geprüft. Für die Bewertung der Standortalternativen wurden insgesamt fünf Kriterienblöcke und folgende Einzelkriterien zur grundsätzlichen Beurteilung herangezogen (Planungsrecht und Restriktionen, städtebauliche Bewertung, Erschließung, Verfügbarkeit / Akzeptanz sowie Umweltbelange)</p> <p>Für die gewerbliche Entwicklung eignen sich nach Prüfung der alternativen Lösungen ausschließlich die Flächen nördlich der L 1200. Für eine gewerbliche Entwicklung spricht insbesondere die sehr gute verkehrliche Anbindung, die Möglichkeit der verkehrlichen Entlastung am Knotenpunkt der L 1200 / L 1214, die ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Autobahn, die topographischen Gegebenheiten sowie die im Vergleich relativ</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p><u>Streuobst</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In den Unterlagen zur Offenlage wird zwar der Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung der Nutzungsart nach § 33a NatSchG zitiert aber nicht in der Offenlage der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung gestellt. • Vor dem Hintergrund der aktuellen Klima- u. Artenkrise und dem Risiko eines nachhaltig erheblichen Schadens an der Funktion- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage im VVG Gebiet ist den Einwohner der VVG Weilheim gem. Umweltinformations- und anderen Gesetzen der gesamte Antrag Streuobst offenzulegen. • Streuobstbestände im Sinne §33a BNatSchG haben eine Mindestgröße von 1.500 qm auf Flächen im naturschutzfachlichen Zusammenhang - also nicht Flurstück- oder Schlag bezogen. • Dem Kapitel 5 Anwendung der Eingriffsregel des Umweltberichts ist als Fläche für Streuobstbestände ca. 34.000 qm zu entnehmen. Da es sich in Realität aber um einen Streuobstwiesenkomplex nördlich von Weilheim handelt und einzelne Streuobstbestände durch das Vorhabengebiet getrennt, teilweise beansprucht werden ist von einer Fläche von mind. 38.000 qm auszugehen. • Der Streuobstwiesenkomplex als zusammenhängendes Wirkungsgefüge begründet sich auch aus dem Biotopverbund. Hier werden die einzelnen Streuobstbestände als „Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standort ausgewiesen und zu einem Kernraum verbunden. Für den großräumigen Biotopverbund fungiert der dargestellte 1000 m Suchraum • Aufgrund Lage (Biotopverbund und Nähe zum Vogelschutzgebiet), Ausdehnung (funktionaler Zusammenhang) bedeutet der geplante Eingriff den Verlust des bedeutenden Streuobstwiesenkomplexes mit einer Fläche von ca. 38.000 qm ! Nachhaltig erhebliche Beeinträchtigungen für Leistungs- Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind zu erwarten! <p><u>Der im Umweltbericht dargestellte Streuobstausgleich ist aus nachfolgend beschriebenen Gründen mangel-/ fehlerhaft und damit nicht rechtskonform und genehmigungsfähig:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • falsche, zu geringe Größe der Streuobstausgleichsfläche 	<p>geringe Auswirkungen auf die Umwelt (siehe Umweltbericht und artenschutz-rechtliche Prüfung).</p> <p>Kenntnisnahme. Der Antrag nach § 33a NatSchG ist nicht Bestandteil der offenzulegenden Unterlagen. Die offizielle Beteiligung erfolgt im Rahmen des Antragsverfahrens.</p> <p>Der Antrag auf Umwandlung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erstellt und zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abgrenzung und Einstufung der Streuobstbestände erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Esslingen. Entsprechend erfolgt die Stellung eines Antrags auf Umwandlung der betroffenen geschützten Streuobstbestände. Die geplanten Ausgleichsflächen (Faktor 2) sowie die zu erhaltenden Streuobstbestände stellen die Funktion des Biotopverbunds sicher.</p> <p>Berücksichtigung. Die Darstellung der Ausgleichsflächen wurde ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • die im Plangebiet verbleibende Streuobstwiese, eingekesselt von Siedlung / Gewerbe wird infolge stofflicher, visueller und akustischer Immissionen erheblich beeinträchtigt und kann entgegen dem Wunschenken des Gutachters nicht noch Ausgleichsfunktion durch Aufhängen von Kästen u.a. übernehmen. • fehlende Darstellung der Ausgleichsflächen und der Maßnahmen in Lage und Größe (Maßnahmenplan Streuobst) • Sollte aufgrund des Flächenmangels und der Konkurrenz mit anderen Raumnutzungen im VVG Gebiet als Ausgleich in Betracht gezogen werden vorhandene Streuobstbestände aufzuwerten, dann ist das rechtlich nicht zulässig, weil der Eigentümer einer Streuobstwiese verpflichtet ist diese zu erhalten und zu pflegen. • Auch fachlich ist das eine Täuschung, denn de facto gehen mind. 3,8 ha Streuobstwiesenlebensraum im VVG Gebiet für immer verloren. <p>Hinweis Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Eingriff erst dann ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind.</p> <p><u>Der Streuobstbestand überwiegt im öffentlichen Interesse jetziger und künftiger Generationen der Ansiedlung eines Gewerbegebietes aus nachfolgend beschriebenen Gründen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Streuobstbestand ist Teil eines bedeutenden Streuobstwiesenkomplexes, bedeutender Teil des Biotopverbunds und bedeutendes Habitat für Tiere des Plangebietes und der nahe liegenden Schutzgebiete (Vogelschutzgebiet u.a.) • Der Streuobstbestand weist eine hohe Biodiversität, eine hohe Habitatqualität und sehr gute Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Arten auf. Dies wird bestätigt durch die Bestandserhebungen 2023 (s. Artenschutzrechtliches Gutachten) • Der Streuobstbestand hat eine hohe Bedeutung für Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) <p>Der Erhalt des Streuobstbestandes mit Fauna und Flora ist im bereits nachhaltig erheblich beeinträchtigten Verdichtungsraum unerlässlich für den Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.</p>	<p>Es erfolgt keine Aufwertung bestehender Streuobstflächen, sondern die Anpflanzung neuer Streuobstbäume.</p> <p>Berücksichtigung. Durch den Erhalt eines Teils der Streuobstbestände und den Ausgleich mit dem Faktor 2 ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts weiterhin gegeben. Trittsteinbiotope werden erhalten. In Bezug auf die immensen Streuobstflächen allein auf Gemarkung Weilheim ist der Verlust von <1 ha extrem untergeordnet. Die Ausweisung eines gewerblich genutzten Gebiets als Standort für Verwaltung, Forschung, Entwicklung und Herstellung von Brennstoffzellentechnik hat folgende Vorteile, die im öffentlichen Interesse liegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltschutz und Nachhaltigkeit: Brennstoffzellen sind eine saubere und effiziente Energiequelle, die Wasserstoff und Sauerstoff zu Wasser reagieren lässt und dabei elektrische Energie erzeugt. Dies reduziert die Emission von Treibhausgasen und Luftverschmutzung, was zur Bekämpfung

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Entgegen den Ausführungen des Gutachters ist der im räumlich funktionalen Zusammenhang erforderliche naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleich aufgrund der gegebenen Flächenkonkurrenz der Raumnutzungen nicht möglich, zumal der Ernährungsnotfallvorsorge Wert von 2000 qm bereits unterschritten ist.</p> <p>Feldlerche Die Fachwelt ist sich hinsichtlich dem Ausgleich von zerstörten Feldlerchenbrutrevieren einig, dass der Flächenbedarf für ein entfallendes Brutrevier zwischen 0,5 und 1 ha je nach Habitatqualität und vorhandenen Feldlerchenbesatz im Ausgleichgebiet anzusetzen ist. Lt. Fachbeitrag Artenschutz werden durch die Bebauung selbst und deren Kulissenwirkung 8 Feldlerchenbrutreviere zerstört oder entwertet. Entgegen den fachlich nicht haltbaren Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde (s.Ab-</p>	<p>des Klimawandels und zur Verbesserung der Luftqualität beiträgt. Die Umwandlung regenerativer Energien in „grünen“ Wasserstoff wird dabei in den nächsten Jahrzehnten eine zentrale Rolle einnehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energieunabhängigkeit: Die Forschung und Entwicklung von Brennstoffzellentechnologien tragen zur Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen bei, da sie Wasserstoff als Brennstoff verwenden können. Dies kann die Energiesicherheit erhöhen und die Auswirkungen von Rohstoffpreisschwankungen abmildern. • Wirtschaftliche Entwicklung: Die Brennstoffzellentechnologie schafft Arbeitsplätze und fördert die wirtschaftliche Entwicklung in den Bereichen Forschung, Entwicklung, Produktion und Vertrieb. Sie kann auch neue Geschäftsmöglichkeiten und Märkte schaffen. • Mobilität: Brennstoffzellen werden in verschiedenen Verkehrsmitteln, einschließlich Elektrofahrzeugen und Wasserstoffbussen, eingesetzt, was die Elektrifizierung des Verkehrssektors unterstützt und die Luftqualität in städtischen Gebieten verbessert. • Forschung und Innovation: Die Entwicklung von Brennstoffzellentechnologien erfordert fortlaufende Forschung und Innovation, die auch in anderen Bereichen der Wissenschaft und Technik Anwendung finden kann. Dies kann die technologische Kompetenz und die Wettbewerbsfähigkeit der Region stärken. • Bildung und Ausbildung: Die Forschung und Entwicklung von Brennstoffzellentechnologien bietet Bildungs- und Schulungsmöglichkeiten für Fachkräfte in den Bereichen Wissenschaft, Technik und Ingenieurwissenschaften, was zur Bildung einer qualifizierten Arbeitskraft beiträgt. <p>Berücksichtigung. Die Ausgleichsflächen werden im Umweltbericht, im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplans weiter konkretisiert und bis zum Satzungsbeschluss rechtlich gesichert. Die Erhöhung der Habitatqualität auf den Ausgleichsflächen durch die Anlage von Buntbrachen mit 0,2 ha pro Revier ermöglicht einen Ausgleich der entfallenden Feldlerchenreviere</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag									
		<p>wägungstabelle) mit mind. 0,2 ha Buntbrache pro verlorengewangenen Feldlerchenrevier und normaler Ackernutzung wird folgendes festgestellt: Für den Ausgleich von 8 Feldlerchenbrutrevieren besteht ein Flächenbedarf von 4 (bei Reviergröße 0,5 ha) bis 8 ha (Reviergröße 1 ha) im räumlich funktionalen Zusammenhang bezugnehmend auf die lokale Population.</p> <table border="1" data-bbox="689 459 1346 1251"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="689 459 1346 499">Erforderlicher Feldlerchenausgleich /Anforderungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="689 499 786 746">Reviergröße 0,5 ha</td> <td data-bbox="786 499 987 746"> <p>Eine Fläche mit</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ min. 2.000 m² Feldlerchen geeignete Buntbrache ➤ + direkt angrenzend ➤ ca 3.000 m² Feldlerchen geeignete extensive Landwirtschaft ohne Dünger und Pestizideinsatz (z.B. Getreide in doppelten Saatreihenabstand und halber </td> <td data-bbox="987 499 1346 746"> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen haben nicht wie der Gutachter schreibt erst zum Satzungsbeschluss bekannt zu sein, sondern zur zweiten Anhörung der Träger öffentlicher Belange Bestandteil der Unterlagen zu sein. Fachbehörden und Öffentlichkeit müssen dazu informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. ➤ In den Unterlagen zur zweiten Anhörung / Offenlage müssen die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen Flurstücksbezogen in Lage, Größe, Art, Anlage und Pflege genau beschrieben sein. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="689 746 786 1251">Reviergröße 1 ha</td> <td data-bbox="786 746 987 1251"> <p>Saatgutmenge, Rüben, Kartoffeln u.ä.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Mais o.ä.anbau <p>Eine Fläche mit</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ min. 4.000 m² Feldlerchen geeignete Buntbrache ➤ + direkt angrenzend ➤ ca 6.000 m² Feldlerchen geeignete extensive Landwirtschaft ohne Dünger- und Pestizideinsatz (z.B. Getreide in doppelten Saatreihenabstand und halber Saatgutmenge, Rüben, Kartoffeln u.ä.) ➤ kein Mais o.ä.anbau </td> <td data-bbox="987 746 1346 1251"> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zum Satzungsbeschluss sind die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen vertraglich zu sichern. ➤ Entgegen den Ausführungen des Gutachters sind die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen dem B Plan zuzuordnen und per Reallast / Grundbucheintrag zu sichern (kein Vertrag). Nur so kann sichergestellt werden, dass die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen entsprechend der Dauer des Eingriffs im räumlich funktionalen Zusammenhang bestehen bleiben. ➤ Entgegen den Ausführungen des Gutachters sind 5.000m² oder 10.000 m² geeignete Feldlerchenfläche pro entfallenden Feldlerchenrevier herzustellen und rechtlich zu sichern. ➤ Die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen sind vor Eingriff im räumlich funktionalen Zusammenhang (lokale Feldlerchenpopulation) herzustellen. ➤ Anschließend ist durch ein fachkundiges Monitoring nachzuweisen, dass die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen funktionieren. ➤ Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, sind neue Feldlerchenausgleichsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang umzusetzen. </td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Umwelt + Artenschutz + Biodiversität + Biotopverbund</u> <u>Schutzgut Boden / Fläche</u></p> <p><u>Schutzgut Boden</u> • Die Flurbilanz2022 ist den Ausführungen / Bewertungen zu Grunde zu legen.</p>	Erforderlicher Feldlerchenausgleich /Anforderungen			Reviergröße 0,5 ha	<p>Eine Fläche mit</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ min. 2.000 m² Feldlerchen geeignete Buntbrache ➤ + direkt angrenzend ➤ ca 3.000 m² Feldlerchen geeignete extensive Landwirtschaft ohne Dünger und Pestizideinsatz (z.B. Getreide in doppelten Saatreihenabstand und halber 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen haben nicht wie der Gutachter schreibt erst zum Satzungsbeschluss bekannt zu sein, sondern zur zweiten Anhörung der Träger öffentlicher Belange Bestandteil der Unterlagen zu sein. Fachbehörden und Öffentlichkeit müssen dazu informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. ➤ In den Unterlagen zur zweiten Anhörung / Offenlage müssen die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen Flurstücksbezogen in Lage, Größe, Art, Anlage und Pflege genau beschrieben sein. 	Reviergröße 1 ha	<p>Saatgutmenge, Rüben, Kartoffeln u.ä.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Mais o.ä.anbau <p>Eine Fläche mit</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ min. 4.000 m² Feldlerchen geeignete Buntbrache ➤ + direkt angrenzend ➤ ca 6.000 m² Feldlerchen geeignete extensive Landwirtschaft ohne Dünger- und Pestizideinsatz (z.B. Getreide in doppelten Saatreihenabstand und halber Saatgutmenge, Rüben, Kartoffeln u.ä.) ➤ kein Mais o.ä.anbau 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zum Satzungsbeschluss sind die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen vertraglich zu sichern. ➤ Entgegen den Ausführungen des Gutachters sind die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen dem B Plan zuzuordnen und per Reallast / Grundbucheintrag zu sichern (kein Vertrag). Nur so kann sichergestellt werden, dass die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen entsprechend der Dauer des Eingriffs im räumlich funktionalen Zusammenhang bestehen bleiben. ➤ Entgegen den Ausführungen des Gutachters sind 5.000m² oder 10.000 m² geeignete Feldlerchenfläche pro entfallenden Feldlerchenrevier herzustellen und rechtlich zu sichern. ➤ Die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen sind vor Eingriff im räumlich funktionalen Zusammenhang (lokale Feldlerchenpopulation) herzustellen. ➤ Anschließend ist durch ein fachkundiges Monitoring nachzuweisen, dass die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen funktionieren. ➤ Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, sind neue Feldlerchenausgleichsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang umzusetzen. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
Erforderlicher Feldlerchenausgleich /Anforderungen												
Reviergröße 0,5 ha	<p>Eine Fläche mit</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ min. 2.000 m² Feldlerchen geeignete Buntbrache ➤ + direkt angrenzend ➤ ca 3.000 m² Feldlerchen geeignete extensive Landwirtschaft ohne Dünger und Pestizideinsatz (z.B. Getreide in doppelten Saatreihenabstand und halber 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen haben nicht wie der Gutachter schreibt erst zum Satzungsbeschluss bekannt zu sein, sondern zur zweiten Anhörung der Träger öffentlicher Belange Bestandteil der Unterlagen zu sein. Fachbehörden und Öffentlichkeit müssen dazu informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. ➤ In den Unterlagen zur zweiten Anhörung / Offenlage müssen die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen Flurstücksbezogen in Lage, Größe, Art, Anlage und Pflege genau beschrieben sein. 										
Reviergröße 1 ha	<p>Saatgutmenge, Rüben, Kartoffeln u.ä.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Mais o.ä.anbau <p>Eine Fläche mit</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ min. 4.000 m² Feldlerchen geeignete Buntbrache ➤ + direkt angrenzend ➤ ca 6.000 m² Feldlerchen geeignete extensive Landwirtschaft ohne Dünger- und Pestizideinsatz (z.B. Getreide in doppelten Saatreihenabstand und halber Saatgutmenge, Rüben, Kartoffeln u.ä.) ➤ kein Mais o.ä.anbau 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zum Satzungsbeschluss sind die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen vertraglich zu sichern. ➤ Entgegen den Ausführungen des Gutachters sind die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen dem B Plan zuzuordnen und per Reallast / Grundbucheintrag zu sichern (kein Vertrag). Nur so kann sichergestellt werden, dass die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen entsprechend der Dauer des Eingriffs im räumlich funktionalen Zusammenhang bestehen bleiben. ➤ Entgegen den Ausführungen des Gutachters sind 5.000m² oder 10.000 m² geeignete Feldlerchenfläche pro entfallenden Feldlerchenrevier herzustellen und rechtlich zu sichern. ➤ Die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen sind vor Eingriff im räumlich funktionalen Zusammenhang (lokale Feldlerchenpopulation) herzustellen. ➤ Anschließend ist durch ein fachkundiges Monitoring nachzuweisen, dass die Feldlerchenausgleichsmaßnahmen funktionieren. ➤ Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, sind neue Feldlerchenausgleichsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang umzusetzen. 										

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Der Flächenverbrauch sollte im Zusammenhang mit allen konkurrierenden Raumnutzungen den Grenzwert zum Erhalt der Funktionsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft im VVG Gebiet berücksichtigen. Bodenbeanspruchung / Bodenversiegelung über diesen Wert hinaus widerspricht den Grundrechten der jetzigen und künftigen Einwohner des VVG Gebiets. • Die Bewertung für das Schutzgut Fläche mittel im Umweltbericht ist belastbar und transparent zu begründen. Nähere Ausführungen dazu siehe unter Punkt Flächenverbrauch / Landwirtschaft <p><u>Schutzgut Wasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Zeichen von kontinuierlichen Grundwasserspiegelsenkungen, Klimawandel und Extremwetterereignissen (z.B. Hitze und Trockenheit) sollten die Bedeutung und Empfindlichkeit von Grundwasserneubildung und Retention im VVG Gebiet detaillierter (Geländemorphologie, Mikro- und Mesoklima, Vorbelastungen des Bodenwasserhaushaltes u.a.) untersucht und bewertet werden. • Die Bewertung gering - mittel im Umweltbericht ist belastbar und transparent zu begründen. <p><u>Schutzgut Klima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entgegen den Ausführungen der Unterlagen ist festzustellen, dass die geplante zusätzliche Versiegelung von ca. 30 ha trotz der geplanten Dachbegrünung und Durchgrünungsmaßnahmen Beeinträchtigungen auf das Mikroklima zeigen wird und die Häufigkeit von Hitzestress und Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zunehmen werden. • Im Zeichen von Klimawandel, Extremwetterereignissen und möglichen nachhaltig erheblichen Wirkungen für den Klimahaushalt als Lebensgrundlage für die künftigen Generation sind alle Kaltluft- / Frischluftproduktionsflächen insbesondere Grünlandflächen hochbedeutend. • In den Unterlagen wird die Funktion der Wiesenflächen als CO₂-Senke nicht berücksichtigt • Die Bewertung mittel im Umweltbericht ist deshalb belastbar und transparent zu begründen. 	<p>Die Flurbilanz 2022 wurde dem Umweltbericht bereits zugrunde gelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Möglichkeit zur Niederschlagsversickerung im Plangebiet wird durch ein geotechnisches Gutachten widerlegt. Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist mit Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen gemäß aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung von geltenden Regelwerken zurückzuhalten und wenn erforderlich zu reinigen. Der Niederschlagsabfluss von öffentlichen Flächen wird in Entwässerungsmulden und der Regenwasserkanalisation einer Retentionsanlage zugeführt und anschließend in die Vorflut eingeleitet.</p> <p>Berücksichtigung. Die Erwärmung der Flächen und daraus resultierende Erwärmung der Luft kann durch das Anlegen von Grünflächen, Baumneupflanzungen entlang der geplanten und bestehenden Straßenzüge sowie Dachbegrünung minimiert werden.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Naturschutz- und das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept aus dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Artenschutz wird der standörtlichen Situation mit dem für Funktions- und Leistungsfähigkeit Naturhaushalt bedeutendem Fauna- und Florabestand nicht gerecht. • Es werden zu viele Ökopunkte zugekauft, anstatt gleichartig im räumlich funktionalen Zusammenhang auszugleichen. • Sollte die Absicht der Bebauung weiterverfolgt werden, ist belastbar nachzuweisen, dass der Grenzwert für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im VVG Gebiet als Lebensgrundlage auch für künftige Generationen nicht erreicht bzw. nicht überschritten wird. <p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Bewertungskriterium fehlen im Umweltbericht die agrarstrukturell wertvollen Flächen der Vorrangflur I und II (Sachgüter) • Mit Blick auf die Krisen dieser Zeit sollte ein Krisenvorsorgegrenzwert für landwirtschaftliche Nahrungsmittelerzeugung entwickelt werden. <p><u>Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nicht quantifizierbare erhebliche Langzeitwirkungen für die Umwelt und die menschliche Gesundheit werden nicht als Bewertungskriterium berücksichtigt. • Die Streuobstbestände und Biotopverbundflächen (Kernraum; Kernflächen) sind als Bewertungskriterium für kulturelles Erbe, Arten, Biodiversität, Landschafts erleben und menschliche Gesundheit zu klassifizieren. 	<p>Berücksichtigung. Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Rosenloh werden aus dem Ökokonto der Stadt Weilheim an der Teck und damit aus dem unmittelbaren räumlich-funktionalen Umfeld bezogen. Hierzu ist folgende Maßnahme, die im weiteren Verfahren aus dem Ökokonto abgebucht wird, benannt: „ökologische Aufwertung Lindach“.</p> <p>Berücksichtigung. Landwirtschaftliche Flächen werden im Schutzgut Fläche behandelt.</p> <p>Berücksichtigung. Die Streuobstflächen als Biotopverbundflächen werden in doppelter Fläche ausgeglichen.</p>
4	<p>Stellungnahme 4 Schreiben vom 06.09.2023</p>	<p>Im [REDACTED] nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gewerbegebiet ist aus unserer Sicht dringend notwendig, um unseren örtlichen Firmen Erweiterungsfläche und damit eine zukunftsfähige Perspektive bieten zu können. Unsere</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Weilheimer Unternehmen brauchen Platz, um sich auf neuen Flächen zukunftssicher aufstellen zu können. Dazu benötigen wir das Gewerbegebiet Rosenloh.</p> <p>Bei der Lärmkontingentierung haben wir folgenden Einwand: Im gesamten Gebiet wurden Emissionskontingente festgelegt, die eine sinnvolle Nutzung erschweren. Bei Teilflächen wurden Emissionswerte von 55 bzw. 54 dB/m² tags und 0 dB/m² nachts festgelegt. Dies würde bedeuten, dass nicht einmal die Busse für den ÖPNV in der Nacht verkehren und die schon bestehenden Garagen anfahren könnten.</p> <p>Wie Sie, Herr Züfle, mir mitteilten, werden die Werte derzeit nochmals nachgerechnet und korrigiert. Wichtig ist, dass das Ergebnis eine vernünftige Nutzung des gesamten Gewerbegebietes möglich macht.</p>	<p>Berücksichtigung Die schalltechnische Untersuchung und die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans (insbesondere die Schallemissionskontingentierung) wurden überarbeitet.</p>