

STADT BOPFINGEN OSTALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN “WELKFELD III“

Abwägung

zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Stand 30.11.2024

Abwägung

zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Stand 15.05.2025



Stadt Bopfingen
Marktplatz 1
73441 Bopfingen
Tel. 07362 801-0
infobopfingen@bopfingen.de
www.bopfingen.de

MITWIRKUNG:

a2Plan
INGENIEURE

A2Plan Ingenieure GmbH
Dr.-Rudolf-Schieber-Str. 2
73463 Westhausen
Tel. 07363-954940
info@a2plan.de
www.a2plan.de

bloss
architektur

Büro für Architektur und Städtebau
Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Bloss
Freie Architekten, GbR
Fetzerstr. 4, 70199 Stuttgart
Tel. 0711-6207517
info@bloss-architektur.de
www.bloss-architektur.de

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme, Anregung, Hinweise
zum Planstand 05.04.2024

Ergebnis der Prüfung,
Abwägungsvorschläge

Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme, Anregung, Hinweise
zum Planstand 30.11.2024

Ergebnis der Prüfung,
Abwägungsvorschläge

A Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.0 Landratsamt Ostalbkreis

Zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

1.1 Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur

Stellungnahme vom 29.07.2024

Bei vorgesehener Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Bopfingen „Welkfeld III“ sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur nicht betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Stellungnahme.

1.2 Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Stellungnahme vom 29.07.2024

Gewerbeaufsicht

Die Stadt Bopfingen möchte mit dem Bebauungsplan die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei hoher Nachfrage nach Bauplätzen für Wohngebäude realisieren. Dazu soll das allgemeine Wohngebiet „Welkfeld III“ (WA) im Außenbereich am nördlichen Ortsrand von Aufhausen ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist im Süden durch das allgemeine Wohngebiet „Welkfeld II“ (WA), im Osten durch den Wasserlauf des Mühlkanals Baiermühle, im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, an welcher sich ca. 30m entfernt die seit 10 Jahren nur zu Wohnzwecken genutzte „Obere Schlägwaldmühle“ dahinter ein KFZ-Betrieb anschließt, begrenzt. In ca. 350m Entfernung befindet sich der Sportplatz des Ballspielclubs sowie in 120m die für Lärmemissionen ausschlaggebende Bestandsgebäude der Tonnenberg- sowie der Welkfeldstraße.

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft sind Lärmimmissionen zu erwarten. Diese für eine dörfliche Lage üblichen Immissionen hätten die Anlieger (Eigentümer oder Mieter) tags wie nachts zu dulden. Dies gelte auch für die Immissionen, die unter anderem durch den Sportplatz verursacht werden.

Eine gutachterliche Untersuchung des Schutzzieles Lärm wird empfohlen.

Eine abschließende Stellungnahme durch den Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht kann daher zum jetzigen Zeitpunkt weiterhin noch nicht abgegeben werden.

Eine gutachterliche Untersuchung des Schutzzieles Lärm wurde beauftragt und erfolgte durch das Ingenieurbüro rw bauphysik, Schwäbisch Hall. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen und somit keine textlichen Festsetzungen und Maßnahmen erforderlich sind. Die Untersuchungsergebnisse werden im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB ausgelegt.

Stellungnahme vom 17.02.2025

Unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung im Norden von Aufhausen soll ein weiteres allgemeines Wohngebiet entstehen. In der Umgebung der neuen Wohnfläche besteht eine Mühle, die aktuell jedoch nur Wohnzwecken dient, ein Kfz-Meisterbetrieb und ein Sportplatz, welcher jedoch durch seine Lage auf dem Tafelberg deutlich höher liegt, als die geplante Wohnbebauung. Südlich verläuft die Bahnlinie Aalen-Nördlingen sowie die B29, in ca. 300 m Entfernung.

Erfreulicherweise wurde auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2024 hin eine Schallimmissionsprognose angefertigt. Der Gutachter kommt zum Schluss, dass sowohl durch die Sportanlage als auch durch den Kfz-Meisterbetrieb keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte erfolgen. Die Untersuchung des Verkehrslärms war nicht Gegenstand der gutachterlichen Aufgabe.

Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben werden von hier aus nicht vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

Stellungnahme vom 29.07.2024

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist größtenteils im Gebietseinteilungsplan des Allgemeinen Kanalisationsplanes von Aufhausen-Nord enthalten. Es entwässert, wie im AKP berücksichtigt im modifiziertes Mischsystem geplant, so dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann. Die private Regenwasserrückhaltung über Zisternen auf dem eigenen Grundstück sollte mit einem Nutzvolumen von mind. 2 m³/100 m² Dachfläche und einem gedrosselten Ablauf von ca. 0,15 l/s je 100 m² Dachfläche erfolgen, alternativ sind auch entsprechende Versickerung- /Rückhaltemulden sowie die Ausführung eines extensiven Gründaches möglich. Für Entwässerung des Plangebietes ist bei der Unteren Wasserbehörde das Benehmen (2-fach Papier, 1-fach digital) einzuholen.

Eine private Regenrückhaltung über Zisternen mit dem genannten Nutzvolumen und einem entsprechend gedrosselten Ablauf wird in den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Textteils für jedes Baugrundstück vorgeschrieben.

Eine Versickerung des Regenwassers auf den privaten Grundstücken ist auf Grund der bestehenden Bodenverhältnisse sowie der vorliegenden Topografie (Hangneigung zwischen 10 und 25 %) nicht effizient möglich.

Wird beachtet.

Anmerkung: Das RÜB II „Pappelstraße“ über das die Mischwasserbehandlung des neuen Plangebietes erfolgt, verursacht im Betrieb immer wieder unerlaubte Entlastungen aufgrund betrieblicher Schwierigkeiten, weshalb dringend die mit der Unteren Wasserbehörde in Abstimmung befindlichen Umbaumaßnahmen am RÜB sowie weitere Maßnahmen zur Fremdwasserreduzierung erforderlich sind.

Wird beachtet.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt an eine Hanglage. Es ist von dort mit wild abfließendem Hangwasser bei Starkregen und Schneeschmelze zu rechnen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr.

Es wird empfohlen, das zuströmende Oberflächenwasser an der Baugebietsgrenze z.B. über einen Graben zu sammeln und schadlos dem nächsten Vorfluter zuzuleiten.

Besteht trotzdem ein Überflutungsrisiko für das Plangebiet, sollen nach § 9 Abs. 5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Das Thema "Starkregen" wurde auf Grundlage des Daten- und Kartendienstes des LGRB sowie des von der Stadt Bopfingen erstellten Starkregenrisikomanagement analysiert und bewertet (siehe Begründung Ziffer 5.4 "Ver- und Entsorgungskonzept" und 5.6 "Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept").

Zum Schutz der Baugrundstücke vor zufließendem Hangwasser wird das von Norden zuströmende Oberflächenwasser in einem Graben (innerhalb einer öffentlichen Grünfläche) entlang der Gebietsgrenze gesammelt und in südöstlicher Richtung dem Vorfluter zugeleitet. Darüber hinaus ist innerhalb der östlich gelegenen Streuobstwiese eine ca. 100 m² große "Aufweitung" des Grabens in Form einer wechselfeuchten Mulde geplant (Ausgleichsmaßnahme). Diese kann im Bedarfsfall auch zu einem temporär verzögerten bzw. abgeschwächten Zulauf in den Vorfluter beitragen.

Innerhalb des Baugebietes wird die Höhenlage der Erschließungsflächen soweit möglich dahingehend optimiert, dass größere Mengen Niederschlagswassers auf der Straße Richtung Vorfluter abgeleitet werden können.

Die genannten Maßnahmen dienen der Schadensbegrenzung, können aber unter Umständen nicht verhindern, dass bei Extremereignissen überschüssige Mengen zufließenden Niederschlagswassers über die Privatgrundstücke fließen. Auch kann das von Westen zufließende Wasser nicht gezielt abgeleitet werden, da die vorhandenen

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen finden Bauherren unter: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge>

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/>). Dieser Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete
Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Altlasten und Bodenschutz

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der Verlust des Schutzguts Boden wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit 2 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamt naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Herr Maier) abgestimmt werden.

Für die Erschließung des Baugebiets soll voraussichtlich auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von weniger als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so dass der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens hierfür kein Bodenschutzkonzept gemäß Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) zu erstellen hat. Sollte sich bei den weiteren Planungen herausstellen, dass auf einer Fläche von mehr als 0,5 ha auf einer nicht versiegelten, nicht baulich

Gehölzflächen (zum Teil kartierte Biotope) sowie die dort vorliegende Topografie das Anlegen von Gräben verhindern.

Das Plangebiet wird nach § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. In den Textteil werden entsprechende Hinweise für bauliche Maßnahmen zum Schutz der privaten Wohngebäude aufgenommen

Die Stadt Bopfingen hat bereits 2021 eine Starkregenmanagementanalyse erstellen lassen. Die Ergebnisse dieser Analyse wurden bei der Planung des BP "Welfeld III" beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Verkehrserschließung erfolgt auf einer Fläche von ca. 2.730 m². Ein Bodenschutzkonzept ist demnach, auch unter Berücksichtigung der notwendigen Arbeitsräume, nicht notwendig.

veränderten oder unbebauten Fläche auf den Boden eingewirkt werden soll, so hat der Antragsteller unaufgefordert spätestens sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung des Baugebiets der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen hat.

Stellungnahme vom 17.02.2025

Abwasserbeseitigung

Auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2024, Az: IV/43-690.2621 Di/De/Hg/Ab wird verwiesen. Die Planunterlagen für das erforderliche Benehmen sind rechtzeitig vor Erschließung bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Es wird nochmal nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße zu berücksichtigen sind.

Um eine wassersensible Stadtentwicklung sicherzustellen und den lokalen Wasserhaushalt des unbebauten Zustands der Planfläche möglichst zu erhalten, sind für die Niederschlagswasserbeseitigung Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 zu erarbeiten (Fassaden-/Dachbegrünung, offene Rückhalteeinrichtungen, Versickerungsflächen, wasserdurchlässige Beläge, etc.).

Wird beachtet.

Das Baugebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Es wird ein Regenwasserkanal verlegt, in den das Dachwasser von den privaten Grundstücken, das zuvor in Retentionszisternen gesammelt wird, gedrosselt eingeleitet wird. Dieser Regenwasserkanal mündet in eine offene, knapp 200 m² große Mulde innerhalb eines flacheren Bereiches der östlich gelegenen Streuobstwiese. Hier kann das Niederschlagswasser soweit möglich versickern und vor allem verdunsten. Der Überschuss fließt gedrosselt in den Vorfluter ab. Eine ortsnahe Versickerung oder Verrieselung des Regenwassers auf den privaten Grundstücken in offenen Rückhalteeinrichtungen ist auf Grund der bestehenden Bodenverhältnisse (siehe Geotechnisches Gutachten, S. 17) sowie der vorliegenden Topografie (Hangneigung zwischen 10 und 25 %) nicht effizient möglich und den Bauherren kaum zumutbar.

Die Festsetzungen zu Dachbegrünung bei Flachdächern und wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen und Zufahrten leisten ebenfalls einen Beitrag zur ortsnahen Regenwasserrückhaltung und -versickerung. Nicht zu unterschätzen sind aber vor allem die Auswirkungen der festgesetzten GRZ, die im überwiegenden Teil des Gebietes mit 0,3 unterhalb der Orientierungswerte der BauNVO liegt. Sie trägt zu einer Begrenzung der überbauten Fläche bei und sichert einen möglichst großen Anteil unversiegelter Gartenflächen auf den Baugrundstücken.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Starkregen

Da das Einzugsgebiet relativ groß ist, ist ein Starkregenrisiko schwer abzuschätzen. Das Plangebiet grenzt an eine Hanglage. Es ist von dort mit wild abfließendem Hangwasser bei Starkregen und Schneeschmelze zu rechnen. Bei der Festlegung der EFH sollte den Bauherren ausreichend Spielraum zum Eigenschutz gegeben werden.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Keine Anregungen und Hinweise.

Altlasten und Bodenschutz

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der Verlust des Schutzguts Boden wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit 70.709 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamt naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Herr Maier) abgestimmt werden.

Bei den textlichen Hinweisen ist der Punkt Bodenschutz zu ergänzen. Es wird vorgeschlagen folgenden Text aufzunehmen:

BODENSCHUTZ

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998; BGBl, Teil I, S. 502, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen.

Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§ 1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten. Der anfallende humose Oberboden

Die festgesetzte EFH liegt immer mind. 25 cm über der jeweiligen Rückstauenebene. Es ist eine Abweichung von ± 25 cm nach oben oder unten zulässig. Mit diesem Spielraum können die Bauherren ihre ausgeführte EFH bis zu 50 cm oberhalb der Rückstauenebene ausführen, wenn dies notwendig werden sollte.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird beachtet.

Die Hinweise im Kapitel "C" der textlichen Festsetzungen sind an die zukünftigen Bauherren und deren Planer gerichtet. Sie sollen eine Hilfestellung für die sichere Durchführung der Bauvorhaben bieten und auf die Einhaltung bestehender Gesetze und Regelwerke hinweisen. Die Hinweise beschränken sich auf die Hinweise, die die Bauherren auch tatsächlich betreffen. Die Ausführung eines Vorhabens auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar ist im Baugebiet, selbst bei Zusammenlegung mehrerer Grundstücke, nicht möglich. Der Hinweis zum Bodenschutzkonzept betrifft die Bauherren im Baugebiet "Welkfeld III" somit nicht. Die weiteren Hinweise werden in den Textteil übernommen.

ist danach vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten.

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Erdbauarbeiten dürfen nur mit möglichst trockenem Bodenmaterial von mindestens steifer Konsistenz und bei trockener Witterung erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Auf Grundlage des aktualisierten Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung eines Vorhabens auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben hat dies sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen und bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)).

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ und der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.

1.4 Geschäftsbereich Straßenverkehr

Stellungnahme vom 29.07.2024

Anregungen und Hinweise:

1. Es wäre wünschenswert, wenn die vorgesehenen Gehwege, entgegen der ursprünglichen Planungen mit einem Hochbord von der Straßenfläche abgesetzt werden könnten.

Das Plangebiet bildet den Abschluss der sich in nordöstlicher Richtung entwickelten Wohnbebauung. Eine Weiterfahrt Richtung Nordosten wird nicht möglich sein. Das Plangebiet wird somit ausschließlich von den dortigen Bewohnern befahren. Es kann von einem geringen Verkehrsaufkommen und damit auch von einem überschaubaren Sicherheitsrisiko im Straßenverkehr ausgegangen werden.

- | | |
|---|---|
| <p>2. Für die geplanten Wendeflächen ist sicherzustellen, dass entsprechende Flächen, einschließlich der Freihaltezonen, zum Wenden in ausreichender Größe zur Verfügung stehen. Die jeweilige Bemessung sollte entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) erfolgen.</p> <p>3. Des Weiteren sollte planungsrechtlich an den jeweiligen Innenkurvenradien ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgelegt werden.</p> <p>4. Die im nördlichen Teil des Plangebiets vorgesehene jeweils rechtwinklige Verkehrsfläche soll dahingehend überprüft werden, ob hier eine Abflachung bzw. Kappung der Grundstücksgrenzen erfolgen könnte. Insbesondere im Hinblick auf die Verbesserung der Sichtverhältnisse und damit insgesamt zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.</p> <p>5. In der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sollte aufgenommen werden, dass vorgesehene Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zur Sicherstellung des Lichtraumprofils einen Abstand von mind. 0,5 m haben müssen.</p> <p>6. Des Weiteren sind im Bereich der Grundstückszufahrten, sowie an allen Einmündungen die erforderlichen Sichtfelder - entsprechend der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in diesen Bereichen - von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Stellplätzen und sonstiger Bebauung freizuhalten bzw. zu gewährleisten.</p> <p>7. Sofern es sich bei dem östlichen Weg in Richtung Obere Schlägweidmühle um eine Erschließungsstraße handelt, wird darauf hingewiesen, dass hier auf eine ausreichende bzw. leistungsfähige Verkehrsanbindung zu achten.</p> | <p>Die mit einem Tiefbord gewährleistete Barrierefreiheit für Personen mit Gehbehinderung oder Kinderwagen wird deshalb in der Abwägung stärker gewichtet. Zudem kann in der Planungsphase keine Aussage darüber gemacht werden, an welcher Stelle später auf die Grundstücke zugefahren wird.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Die Festsetzung wird in den Planteil aufgenommen.</p> <p>Eine Abflachung der Grundstücksgrenzen wirkt sich unmittelbar auf die Nutzbarkeit der Grundstücke aus und würde zu einer verringerten Nutzungsdichte im Gebiet führen, was aus Gründen des sparsamen Umgangs mit dem Grund und Boden vermieden wird. Die Kurvenradien sind mit 20 m bzw. 13 m bereits großzügig bemessen.</p> <p>Die Forderung wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>In den Einmündungsbereichen der Stichstraßen werden die erforderlichen Sichtfelder über eine entsprechende Festsetzung freigehalten. Auf den privaten Grundstücken werden Einfriedungen entlang der Straße (auch Hecken) auf eine Höhe von 0,80 m beschränkt. Nebenanlagen, die Gebäude sind, müssen zu Verkehrsflächen einen Abstand von 2,00 m einhalten.</p> <p>Die Zufahrt zur Oberen Schlägweidmühle wird bis zur Geltungsbereichsgrenze als öffentliche Verkehrsfläche ausgeführt, da ein Teil der Entwässerung über diese Fläche abgeleitet wird. Die Verbindung dient aber lediglich der Zufahrt zur Oberen Schlägweidmühle und wird daher nur für Anlieger befahrbar sein.</p> |
|---|---|

8. Eine detailliertere straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme kann jedoch erst bei Vorlage des Bebauungsplans mit entsprechend konkreten Verkehrsflächenangaben abgegeben werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 17.02.2025

1. Es wird festgestellt, dass die einzelnen Punkte in unserer Stellungnahme vom 23.7.2024 im Wesentlichen berücksichtigt wurden. Wir verweisen in diesem Zuge nochmals auf Punkt 1 und Punkt 4 unserer damaligen Stellungnahme. Aus Sicht des Geschäftsbereich Straßenverkehr wäre es wünschenswert, wenn die rechtwinklige Verkehrsfläche am nördlichen Ende des Plangebiets nochmals hinsichtlich einer Abflachung bzw. Kappung der Grundstücksgrenzen überprüft wird.

Zu Punkt 1, Hochbord (siehe 1. Stellungnahme):

Das Plangebiet bildet den Abschluss der sich in nordöstlicher Richtung entwickelten Wohnbebauung. Eine Weiterfahrt Richtung Nordosten wird nicht möglich sein. Das Plangebiet wird somit ausschließlich von den dortigen Bewohnern befahren. Es kann von einem geringen Verkehrsaufkommen und damit auch von einem überschaubaren Sicherheitsrisiko im Straßenverkehr ausgegangen werden.

Die mit einem Tiefbord gewährleistete Barrierefreiheit für Personen mit Gehbehinderung oder Kinderwagen wird deshalb in der Abwägung stärker gewichtet. Zudem kann in der Planungsphase keine Aussage darüber gemacht werden, an welcher Stelle später auf die Grundstücksecke zugefahren wird.

Zu Punkt 4, rechtwinklige Verkehrsfläche:

Eine Ausrundung (Abflachung) der äußeren Begrenzung des Gehweges in der nordwestlichen Ecke würde zu einer langen, schmalen und spitz zulaufenden Restfläche führen, die keinem der Baugrundstücke zugeschlagen werden kann. Der Gehweg wird durch einen Materialwechsel von der Fahrbahn abgesetzt, so dass eine eindeutige Begrenzung der Fahrbahn gegeben ist.

2. Aus den Planunterlagen wird nicht ersichtlich, welche Fahrbahnbreite der östliche Erschließungsweg in Richtung Obere Schlägweidmühle aufweist. Es wäre wünschenswert, wenn entsprechende Angaben noch in den Plan aufgenommen werden.

Der Weg ist inkl. Bordsteine 3,50 m breit. Der Plan wird um die gewünschte Maßangabe ergänzt.

1.5 Geschäftsbereich Flurneuordnung

Stellungnahme vom 29.07.2024

Keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Stellungnahme.

1.6 Geschäftsbereich Landwirtschaft

Stellungnahme vom 29.07.2024

Die Stadt Bopfingen plant am nördlichsten Ende des Teilortes Aufhausen ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll o. g. BBP aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist ca. 2,5 ha groß und umfasst die Flurstücke 394/2, 394/5 und 394/6 sowie die Teilfläche des Flurstückes 404 (Gemeinde Bopfingen Gemarkung/Flur Aufhausen).

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine ca. 0,4 ha große Streuobstwiese, die gemäß §33 NatSchG als Biotop geschützt. Sie wird nicht in die geplante Wohnbaufläche einbezogen, sondern bleibt als Streuobstwiese erhalten.

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche zur Erzeugung von heimischen Nahrungs- und Futtermitteln von ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet.

Die gute Eignung zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung spiegelt sich in der Flurbilanzeinstufung wider.

Wie korrekt in den Planunterlagen erläutert sind die Flächen innerhalb des Plangebietes nach der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft. Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Aufgrund dessen bestehen zur aktuellen o. g. Bebauungsplanaufstellung aus Sicht des GB Landwirtschaft Bedenken.

Laut Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann der Eingriff nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, weshalb ein Ökopunktedefizit entsteht. Demnach werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Nach Möglichkeit sollen für erforderlich werdende externe Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde eine detaillierte Standortalternativenprüfung (siehe Begründung Ziffer 4.2 "Standortalternativprüfung") durchgeführt. Die Bewertung zahlreicher untersuchter Faktoren hat aufgezeigt, dass im Teilort Aufhausen keine weitere Fläche für die Erschließung eines Wohngebietes geeignet ist. Es ist auch die einzige Entwicklungsfläche, die im FNP und im zukünftigen Regionalplan 2035 vorgesehen ist.

In der Abwägung gewichtet der Gemeinderat der Stadt Bopfingen deshalb die Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen höher.

Das Ökopunktedefizit wird mit dem Ökokonto der Stadt Bopfingen verrechnet. Hierfür wird die Maßnahme "Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur" auf der Gemarkung Bopfingen-Aufhausen in Anspruch genommen.

Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme ist aus landwirtschaftlicher Sicht lediglich auf landbauproblematischen Flächen vertretbar, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- und Untergrenzflur eingestuft sind.

Stellungnahme vom 17.02.2025

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche zur Erzeugung von heimischen Nahrungs- und Futtermitteln von ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet.

Die gute Eignung zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung spiegelt sich in der Flurbilanzeinstufung wieder.

Wie korrekt in den Planunterlagen erläutert sind die Flächen innerhalb des Plangebietes nach der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft. Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Aufgrund dessen bestehen zur aktuellen o. g. Bebauungsplanaufstellung aus Sicht des GB Landwirtschaft Bedenken.

Laut Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann der Eingriff nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, weshalb ein Ökopunktedefizit entsteht. Demnach werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Nach Möglichkeit sollen für erforderlich werdende externe Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme ist aus landwirtschaftlicher Sicht lediglich auf landbauproblematischen Flächen vertretbar, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- und Untergrenzflur eingestuft sind.

Beiliegender Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zufolge wird zum externen Ausgleich des verbleibenden Defizits die Ökokonto-Maßnahme „015 Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur“ des kommunalen Ökokontos der Stadt Bopfingen herangezogen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde eine detaillierte Standortalternativenprüfung (siehe Begründung Ziffer 4.2 "Standortalternativenprüfung") durchgeführt. Die Bewertung zahlreicher untersuchter Faktoren hat aufgezeigt, dass im Teilort Aufhausen keine weitere Fläche für die Erschließung eines Wohngebietes geeignet ist. Es ist auch die einzige Entwicklungsfläche, die im FNP und im zukünftigen Regionalplan 2035 vorgesehen ist.

In der Abwägung gewichtet der Gemeinderat der Stadt Bopfingen deshalb die Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen höher.

Durch die Maßnahme wird keine zusätzliche landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche beansprucht, was aus Sicht des GB Landwirtschaft zu begrüßen ist.

1.7 Geschäftsbereich Naturschutz

Stellungnahme vom 29.07.2024

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass zum o.g. Bebauungsplan derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann, da wesentliche Planunterlagen (u.a. Textliche Festsetzungen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Vorschlag Ökokontomaßnahme) noch fehlen.

Diese sind im weiteren Verfahren zu erstellen und nachzureichen.

Die Unterlagen werden bis zum nächsten Verfahrensschritt erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 2,5 ha. In den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan werden Teilflächen von 2 gesetzlich geschützten Feldheckenbiotopen einbezogen.

Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan ein nach § 33a Naturschutzgesetz (NatSchG) geschützter Streuobstbestand mit einer Fläche von ca. 4.000 m². Unmittelbar im Westen grenzt das Naturschutzgebiet „Tonnenberg, Käsbühl, Karkstein an den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan an. Etwas weiter südwestlich und nördlich des geplanten Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tonnenberg und Karkstein mit östlicher Barnberghalde (Barnholz, Katzenhölzle), Käsbühl, Vorderer und Hinterer Fohbühl, Siegert und Ruine Schenkenstein“.

1. Gesetzlich geschützte Biotope

Wie oben bereits ausgeführt, befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans Teilflächen der gem. § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 Naturschutzgesetz (NatSchG) geschützten Biotope „Baumhecke am Mühlkanal NO Aufhausen“, Biotop-Nr.: 171271361201 und „Strauchhecken am Tonnenberg N Aufhausen“, Biotop-Nr.: 171271367147. In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass diese in seiner Substanz erhalten und in den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans einbezogen, und als öffentliche Grünflächen

gesichert werden sollen. Die Feldheckenbiotope sollen in ihrer Substanz erhalten werden, verlieren jedoch durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans ihre besondere Biotopeigenschaft im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG, da ein wesentliches Kriterium, nämlich das Bestehen in der freien Landschaft nicht mehr erfüllt wird.

Die erforderliche Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG für die Einbeziehung der vorgenannten Biotope in den künftigen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans kann in Aussicht gestellt werden, sofern die Biotope mittels einer Pflanzbindung gesichert und dauerhaft gepflegt werden. Hierzu ist jedoch von der Stadt Bopfingen ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG zur Einbeziehung der vorgenannten Biotope in den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans erforderlich. Die Pflanzbindungen sind im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Die zwei kartierten Biotope werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

2. Gem. § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand

Nach derzeitiger naturschutzfachlicher Beurteilung handelt es sich bei dem auf den Flurstücken Nr. 394/2, 394/6, 394, 394/1 und 395/1, Gem. Aufhausen befindlichen Baumbestand mit einer Größe von ca. 4.000 m² um einen geschützten Streuobstbestand i.S.d. § 33a NatSchG und um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Derartige Streuobstbestände dürfen nur mit Genehmigung bzw. Ausnahme der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Dies gilt auch dann, wenn nur eine kleinere Teilfläche des geschützten Streuobstbestandes für eine andere Nutzung (insbesondere für Bebauung) in Anspruch genommen werden soll. Auch die Rodung von mehreren einzelnen Streuobstbäumen aus dem geschützten Streuobstbestand stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und bedarf ebenfalls der Genehmigung.

Die zwei ursprünglich zur Rodung vorgesehenen Bäume werden innerhalb einer privaten Grundstücksfläche erhalten und mit einer Pflanzbindung dauerhaft gesichert.

Eine Inanspruchnahme von Streuobstbeständen ist nur dann möglich, wenn zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 33a Abs.2 NatSchG vorliegt

bzw. die Genehmigung sicher in Aussicht gestellt werden kann bzw. eine Ausnahme nach § 30 BNatSchG erteilt wurde. Der Genehmigungsvorbehalt gilt auch für bereits laufende Bebauungsverfahren.

Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist.

Eine Genehmigung bedarf eines Antrags. Erforderlich ist eine begründete Darlegung, warum die konkrete Fläche benötigt wird bzw. worin das öffentliche Interesse an der Umwandlung des Streuobstbestandes besteht.

Soweit es sich nicht aus den bestehenden Unterlagen ergibt, sollte Stadt Bopfingen darlegen, warum im Einzelfall von einer Überplanung anderer Flächen (Alternativen) abgesehen wird bzw. wurde. Die Inanspruchnahme von Streuobstbeständen ist nur unter den in § 33a Abs. 2 NatSchG genannten Voraussetzungen zulässig.

Dabei spielt die Bedeutung des Streuobstbestandes für den Naturhaushalt eine entscheidende Rolle. Hierbei kommt es auf den konkreten Einzelfall an, unter anderem die Qualität des aktuellen Bestandes, die Anzahl und Qualität weiterer Streuobstbestände in der räumlichen Umgebung oder die Bedeutung des konkreten Bestands für den funktionalen Biotopverbund. Relevant ist auch die Qualität des Grünlandes des Streuobstbestandes, insbesondere, wenn ein FFH-Lebensraumtyp (z.B. Mähwiese) vorliegt. Auch die Funktion als Lebensraum für und das tatsächliche Vorkommen von besonders und streng geschützte Tier-, Pflanzen- und Pilzarten.

Das Zugriffsverbot, d.h. das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für streng und besonders geschützte Arten, ist bei Streuobstbeständen gemäß § 44 BNatSchG unabhängig von § 33a NatSchG zu prüfen.

Hierzu ist die Vorlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich, deren Umfang im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde in der Zwischenzeit fertiggestellt und wird im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB ausgelegt.

Der Eingriff in den Streuobstbestand ist auszugleichen.

Auf den beigegeführten Erlass des Umweltministeriums vom 01.07.2024 mit Checkliste wird verwiesen.

Wird beachtet.

Es wird dringend empfohlen, den gesamten Sachverhalt im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wird beachtet.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Schreiben von Herrn Landrat Dr. Bläse an die Kommunen vom 02.08.2023.

Wird beachtet.

3. Artenschutz

Aussagen zum Artenschutz sind in den Unterlagen nicht enthalten. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist für die abschließende Beurteilung nicht ausreichend, hierfür bedarf es einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Wird beachtet. (siehe oben)

4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde vom Büro Plan Werk Stadt erstellt, Stand 28.03.2024. Bisher besteht noch kein Textteil zum Bebauungsplan, welcher die Annahmen (z. B. Pflanzgebote) auf welchen die Bilanzierung basiert, beinhaltet. Aus diesem Grund ist eine abschließende Stellungnahme hierzu noch nicht möglich. Bei der Bilanzierung des Planwerts der Erweiterungsfläche der Streuobstwiese (45.40b) ist ein Planungswert von 13 + 4 Ökopunkte/m² anzusetzen. Bei der Bilanzierung der Bäume können nur 65 Bäume einbezogen werden, da die 12 Bäume zur Ergänzung der Streuobstwiese bereits beim Biototyp 45.40b berücksichtigt wurden. Bei der Pflanzung der Bäume sind Hochstämme zu verwenden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird beachtet.

Die vorgenannte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dahingehend anzupassen.

Wird beachtet.

Das verbleibende Kompensationsdefizit soll über eine Ökokontomaßnahme der Stadt Bopfingen kompensiert werden. Die Ökokontomaßnahme ist von der Stadt Bopfingen noch zu benennen.

Das Ökopunktedefizit wird mit dem Ökokonto der Stadt Bopfingen verrechnet. Hierfür wird die Maßnahme "Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur" auf der Gemarkung Bopfingen-Aufhausen anteilig in Anspruch genommen.

5. Textliche Festsetzungen

Die Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtungstechnik und -mittel und die gesetzlichen Rodungsfristen (s. a. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz) sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtungstechnik und -mittel sowie die gesetzlichen Rodungsfristen werden in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Stellungnahme vom 27.02.2025

Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan grenzt an die zwei geschützten Feldheckenbiotope „Baumhecke am Mühlkanal NO Aufhausen“, Biotop-Nr.: 171271361201 und „Strauchhecken am Tonnenberg N Aufhausen“, Biotop-Nr.: 171271367147. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan ein nach § 33a Naturschutzgesetz (NatSchG) geschützter Streuobstbestand mit einer Fläche von ca. 4.000 m². Unmittelbar im Westen grenzt das Naturschutzgebiet „Tonnenberg, Käsbühl, Karkstein an den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan an. Etwas weiter südwestlich und nördlich des geplanten Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tonnenberg und Karkstein mit östlicher Barnberghalde (Barnholz, Katzenhölzle), Käsbühl, Vorderer und Hinterer Fohbühl, Siegert und Ruine Schenkenstein“.

1. Gesetzlich geschützte Biotope

Mit Bauungen sollte ein Abstand von mindestens 10 m zu den vorgenannten, gesetzlich geschützten Biotopen eingehalten werden, um erhebliche Beeinträchtigungen in diesen Bereichen zu vermeiden.

Die Lage des westlichen Straßenabschnittes resultiert aus dem bestehenden Anschluss an die Wacholderstraße. Eine „Verwindung“ des Verlaufs führt zwangsläufig zu nicht nutzbaren Restflächen, die aus Gründen des sparsamen Umgangs mit der geringen zur Verfügung stehenden Fläche vermieden werden sollten.

In Abstimmung mit der UNB wird die westliche Baufensterbegrenzung mit einem Abstand von 4,5 - 5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt (6,5 m Abstand zum Feldheckenbiotop). Innerhalb der zwischen dem Baufenster und der Grundstücksgrenze liegenden Fläche wird die bauliche Nutzung eingeschränkt. Zulässig sind bauliche Anlagen nur zur Modellierung, Begehung und Einfriedung dieser Grundstücksteile. Eine intensivere Nutzung, mit Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie Terrassen etc. bleibt ausgeschlossen.

2. Streuobst

Die auf dem Baugrundstück 3 durch Pflanzbindung gesicherten beiden Streuobstbäume sind nicht nur durch eine Pflanzbindung zu sichern, sondern es ist zwischen der Stadt Bopfingen und dem Erwerber des Baugrundstücks 3 vertraglich die Pflege der beiden Streuobstbäume und die Unternutzung der Bäume im Kronenbereich als extensive Wiese dauerhaft sicherzustellen.

Das östliche Feldheckenbiotop am Mühlkanal grenzt an eine öffentliche Grünfläche, innerhalb derer lediglich bauliche Anlagen zur Abwasserrückhaltung, -versickerung und -ableitung zulässig sind.

Die Pflege und Unternutzung wird vertraglich gesichert.

3. Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde erstellt (Büro Plan Werk Stadt, Stand 21.10.2024). Die Ergebnisse sind plausibel dargestellt, der Planungsbereich ist jedoch in den Karten teils inkorrekt abgebildet. Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz können unter Einhaltung der Rodungszeiten (Rodungsarbeiten sind ausschließlich von 01.10 bis 28.02. zulässig), ausgeschlossen werden.

Die Darstellung des Planungsbereiches wird korrigiert.

4. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde vom Büro Plan Werk Stadt, Stand 04.11.2024, erstellt. Im Text wird auf den Verlust von zwei Streuobstbäumen hingewiesen, dies widerspricht den Angaben der weiteren Unterlagen. Die Biotoptypen und deren zugeordnete Biotopwerte sind sowohl im Bestand als auch in der Planung prinzipiell korrekt dargestellt, jedoch sollten folgende Hinweise beachtet und die Bilanzierung dementsprechend angepasst werden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Ausgleichsbilanzierung übernommen.

- Es besteht eine Diskrepanz zwischen der bewerteten Flächengröße im Bestand, 23.531 m², und der bewerteten Flächengröße in der Planung, 24.330 m².
- Des Weiteren unterscheiden sich die Flächen der bewerteten Biotope auch zu den Flächen der bewerteten Bodenfunktionen. Die Differenz der Ökopunkte (ÖP) wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit 65.962 ÖP und im Umweltbericht mit 60.643 ÖP angegeben. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dahingehend zu korrigieren.

- Im Bestandsplan ist die Grenze zwischen der Fettwiese und der Streuobstwiese nicht gut nachzuvollziehen. Die Darstellung sollte für eine bessere Übersichtlichkeit wie im Maßnahmenplan erfolgen.
- Dem Ausgleich der nicht planintern ausgleichbaren Ökopunkte durch die Ökokontomaßnahme „015 Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur“ des kommunalen Ökokontos der Stadt Bopfingen kann voraussichtlich zugestimmt werden. Die Ökopunkte sind hierfür genau zu ermitteln.

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Überwachung der Kompensationsmaßnahmen, Erstellung eines Pflege- und Entwicklungskonzepts, Überprüfung der Maßnahmen nach fünf Jahren und ggf. Durchführung von Korrekturmaßnahmen, wird ausdrücklich begrüßt.

2. Regierungspräsidium Stuttgart

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

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.

2.1 Abteilung 2, Referat 21, Fachabteilung Raumordnung

Stellungnahme vom 31.07.2024

Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand (noch) Bedenken geäußert.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan 2010 (RegP OW) und auch auf den sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan 2035 zu legen, dessen vorgesehene Ziele gem. § 4 Abs.1 S.1 i.V.m. § 3 Abs.1 Nr.4, 4 a ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Die Gesamtfortschreibung Regionalplan Ostwürttemberg 2035 wurde kürzlich als Satzung beschlossen und wird zeitnah dem Ministerium zur Genehmigung vorgelegt werden.

Sobald die Genehmigung bekannt gemacht ist und der Regionalplan 2035 in Kraft tritt, muss der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst werden, vgl. § 1 Abs. 4 BauGB. Dies gilt unabhängig davon, ob sich der Bebauungsplan noch im Verfahren befindet oder ob er bis dahin bereits in Kraft getreten sein sollte. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen, wenn der Bebauungsplan nach der Gesamtfortschreibung in Kraft tritt (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Im Einzelnen:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im Regionalplan 2010 zumindest teilweise in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Z) RegP OW befindet. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans kann dieses Ziel jedoch als nicht tangiert angesehen werden.

Starkregen:

Es wird auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI) hingewiesen. Insbesondere aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets, die die Betroffenheit von Starkregenereignissen begünstigt, verweisen wir auf die dort

Wird beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Thema "Starkregen" wurde auf Grundlage des Daten- und Kartendienstes des LGRB sowie des von der Stadt Bopfingen erstellten Starkregenrisikomanagement analysiert und bewertet.

geregelten erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Zum Schutz der Baugrundstücke vor zufließendem Hangwasser wird das von Norden zuströmende Oberflächenwasser in einem Graben (innerhalb einer öffentlichen Grünfläche) entlang der Gebietsgrenze gesammelt und in südöstlicher Richtung dem Vorfluter zugeleitet. Darüber hinaus ist innerhalb der östlich gelegenen Streuobstwiese eine ca. 100 m² große "Aufweitung" des Grabens in Form einer wechselfeuchten Mulde geplant (Ausgleichsmaßnahme). Diese kann im Bedarfsfall auch zu einem temporär verzögerten bzw. abgeschwächten Zulauf in den Vorfluter beitragen.

Innerhalb des Baugebietes wird die Höhenlage der Erschließungsflächen soweit möglich dahingehend optimiert, dass größere Mengen Niederschlagswassers auf der Straße Richtung Vorfluter abgeleitet werden können.

Die genannten Maßnahmen dienen der Schadensbegrenzung, können aber unter Umständen nicht verhindern, dass bei Extremereignissen überschüssige Mengen zufließenden Niederschlagswassers über die Privatgrundstücke fließen. Auch kann das von Westen zufließende Wasser nicht gezielt abgeleitet werden, da die vorhandenen Gehölzflächen (zum Teil kartierte Biotope) sowie die dort vorliegende Topografie das Anlegen von Gräben verhindern.

Das Plangebiet wird nach § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. In den Textteil werden entsprechende Hinweise für bauliche Maßnahmen zum Schutz der privaten Wohngebäude aufgenommen.

Bruttowohndichte:

Die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte sind umzusetzen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Vor diesem Hintergrund verweisen wir darauf, dass es sich bei der Gemeinde Bopfingen um ein Unterzentrum gem. PS 2.3.1 (Z) RegP OW handelt, wofür vom Regionalverband Ostwürttemberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha ermittelt wurde.

Sobald die Gesamtfortschreibung 2035 in Kraft tritt, ist dies auch als Ziel der Raumordnung in PS 2.4.2 Abs. 3 (Z) festgelegt. Hiernach ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Der Regionalplan hat hier für

Zur Erreichung der Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha wurde der Planentwurf dahingehend angepasst, dass ein Teilbereich für Mehrfamilienhäuser sowie Doppel- oder Reihenhäuser optimiert wird. Hierfür wird der zentral gelegene Abschnitt mit noch moderater Hangneigung (ca. 12 %) und Erschließung von der Talseite gewählt. Die weiter oben gelegenen Bereiche, mit einer Hangneigung von 15 – 25 % sind für Gebäude mit großen Abmessungen nicht geeignet. Eine Einwohnerdichte, die deutlich über die Mindest-Bruttowohndichte hinausgeht, wird nicht angestrebt. Neben den schwierigen topografischen Verhältnissen, ist auch die Erschließung des Plangebietes durch bestehende Wohngebiete nicht für eine höher verdichtete Wohnnutzung mit dem einhergehenden Verkehrsaufkommen geeignet. Es wird auf die Baumaßnahmen im Ortskern verwiesen, bei der

die Gemeinde ebenfalls eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar festgelegt. Die Unterschreitung dieses Ziels hätte dann einen Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs.4 BauGB und – je nach zeitlichem Ablauf der Bauleitplanung – sogar die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge (vgl. oben).

Für die Berechnung der Bruttowohndichte sind grundsätzlich die Bruttofläche des Bebauungsplans sowie eine Belegungsdichte von 2,1 EW/WE (StaLa, Stand: 31.12.2022) heranzuziehen.

Bei der Annahme von 1,5 Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus, 2 WE je Doppelhaus und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,1 EW/WE (StaLa, Stand: 31.12.2022) sowie einer Gesamtplanangebietsgröße von 2,5 ha ergibt sich eine Berechnung von rund 37 EW/ha.

Eine Ausgleichsmöglichkeit sieht der Plansatzentwurf nicht vor. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Urteil des VGH Mannheim vom 30.03.2023, AZ: 8 S 3079/21, durch das ein Bebauungsplan der Stadt C. in der Region Heilbronn-Franken mit einer Gesamtfläche von 0,5 ha und 4 Bauplätzen u.a. wegen des Verstoßes gegen die festgelegte Bruttowohndichte für unwirksam erklärt wurde.

Der VGH stellt insoweit fest, dass den Gemeinden hinsichtlich der Frage der Bruttowohndichte kein Gestaltungsspielraum zusteht, sondern diese durch Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 verbindlich vorgegeben ist und daher „bei „jedem“ Wohnungsbau bzw. der Schaffung der dafür erforderlichen planerischen Voraussetzungen“ zugrunde zu legen ist der Begründung (vgl. ab S. 15 unter Nr. 3 a). Die Entscheidung ist rechtskräftig.

Die Begründung, durch den Bebauungsplan „Alter Dorfkern“ im Ortskern von Aufhausen könne der Einhaltung einer insgesamt Bruttowohndichte durch Nachverdichtung Genüge getan werden, kann in diesem Zusammenhang somit nicht mitgetragen werden.

Selbst bei Herausrechnung der Streuobstwiese, was grundsätzlich nicht möglich ist, wird die angestrebte Bruttowohndichte unterschritten. Im weiteren Verfahren sollte eine höhere Dichte z.B. durch die Zulassung von Mehrfamilien – und Kettenhäusern oder der

eine Verdichtung deutlich über der Mindest-Bruttowohndichte angestrebt wird.

Für die Berechnung werden die Vorgaben des Regionalverbands Ostwürttemberg angewandt.

Die Streuobstwiese wird als geschütztes Biotop i.S.d. § 33a NatSchG vollständig erhalten und ist nicht Teil des Baugebietes. Sie wird nur deshalb in den Geltungsbereich einbezogen, weil innerhalb dieser Fläche einzelne externe Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Verkleinerungen der Grundstücke angestrebt werden. Auch wenn im Einzelfall städtebaulichen Gründe hier gegen eine dichte Bebauung sprechen, empfehlen wir, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um eine höhere Dichte zu erreichen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass dieses Wohnbaugebiet die vorerst letzte Erschließung für den Teilort Aufhausen darstellt, erachten wir es für sinnvoll, das größtmögliche Wohnpotenzial aus der Fläche auszuschöpfen.

Dieser Umstand wurde mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium, Fachabteilung Raumordnung abgestimmt. Demnach wird die Fläche bei der Berechnung der Brutto-Wohndichte nicht berücksichtigt.

Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung damit den Zielen der Raumordnung entspricht, bitten wir, hierzu nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen.

Wird beachtet.

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

Stellungnahme vom 27.01.2025

Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand nunmehr keine Bedenken geäußert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung wurden beachtet und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan 2010 (RegP OW) und auch auf den sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan 2035 (RegP 2035) zu legen, dessen vorgesehene Ziele gem. § 4 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4, 4 a ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Es wird ebenfalls auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI) hingewiesen.

In der Abwägung wurden sowohl der aktuell noch gültige Regionalplan 2010 als auch der in Aufstellung befindliche Regionalplan 2035 berücksichtigt. Das Baugebiet "Welkfeld III" ist im Regionalplan 2035 in vollem Umfang als Siedlungsfläche in Planung dargestellt.

Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Für das Baugebiet "Welfeld III" wurden die vorliegenden Daten und Informationen zum Thema Starkregen geprüft und ein Konzept für den Umgang mit Starkregenereignissen ausgearbeitet. Der Abfluss dieser Niederschläge wird soweit möglich über Gräben auf öffentlichen Grünflächen gesammelt und Richtung Vorfluter abgeleitet. Darüber hinaus werden die Bauherren auf Möglichkeiten der privaten Vorsorge hingewiesen.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Die angestrebte Mindest-Bruttowohndichte für die Gemeinde Bopfingen von 50 EW/ha wird bei vorliegender Planung mit knapp 57 EW/ha erreicht.

Wird zur Kenntnis genommen.

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

Wird beachtet.

2.2 Abteilung 5, Umwelt

Stellungnahme vom 31.07.2024

Die Abteilung 5 – Umwelt des Regierungspräsidiums Stuttgart meldet Fehlanzeige zu der im Betreff genannten Planung. Die Belange Gewässer, Bodenschutz und Altlasten liegen in der Zuständigkeit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Stellungnahme.

3. Regierungspräsidium Freiburg

3.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 23.07.2024

Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

Wird zur Kenntnis genommen.

1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Wird zur Kenntnis genommen.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Die GRZ bleibt im überwiegenden Teil des Plangebietes mit 0,3 um 25 % unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO. In Kombination mit der zulässigen Gebäudehöhe werden damit mehrgeschossige Wohngebäude mit möglichst kleiner Grundfläche angestrebt.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Impressamergel-

Stellplätze und Zufahrten müssen in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden.

Die Verkehrserschließung erfolgt auf einer Fläche von ca. 2.730 m². Ein Bodenschutzkonzept ist demnach, auch unter Berücksichtigung der notwendigen Arbeitsräume, nicht notwendig.

Wird im Rahmen der Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme beachtet. Zudem wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten auch die Ersatzbaustoff-Verordnung beachtet.

Siehe Stellungnahme Landratsamt, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in den Textteil sowie die Begründung übernommen.

Formation (Oberjura) sowie der der Sengenthal-Formation (Mitteljura), welche im östliche Randbereich des Plangebietes von quartärem Auenlehm überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

Wird zur Kenntnis genommen.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Wird zur Kenntnis genommen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Wird beachtet.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und

Wird zur Kenntnis genommen.

maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.

Stellungnahme vom 20.01.2025

Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-38/26/2 vom 23.07.2024 (frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Hinweise des LGRB (aufgenommen unter Ziffer 11 des Textteils zum Bebauungsplan, Stand 30.11.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Wird beachtet.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.

4. Regionalverband Ostwürttemberg

Stellungnahme vom 02.07.2024

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Allerdings kann der Regionalverband Ostwürttemberg auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen keine abschließende Stellungnahme abgeben, solange uns keine Planzeichnung zum Bebauungsplan sowie erforderliche konkrete Festsetzungen vorliegen.

Bedarfsbegründung

Vor dem Hintergrund des § 1 Abs. 2 BauGB sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie dem Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan 2002 BW (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare) weist der Regionalverband darauf hin, dass vorhandene Baulücken und Baulandreserven vorrangig zu erschließen sind. Angesichts dessen fordert der Regionalverband den Begründungsteil, um eine Auseinandersetzung mit den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen zu ergänzen, da diese in dem aktuell vorliegenden Entwurf noch fehlt.

Siedlungsdichte

Der Regionalverband Ostwürttemberg weist außerdem auf die Einhaltung der Mindestbruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) hin. Bei Bopfingen handelt es sich um ein Unterzentrum. In den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist für Unterzentren ein Orientierungswert von 70 EW/ha angegeben. Der Regionalverband Ostwürttemberg sieht für Unterzentren im Ländlichen Raum eine Siedlungsdichte von 50 EW/ha vor.

Das Plangebiet umfasst laut überliefertem Begründungsteil eine Fläche von insgesamt 2,5 ha, auf welchen insgesamt 31 Bauplätze entstehen sollen. Die Siedlungsdichte (Einwohner pro Hektar inkl. Gemeinbedarfsflächen) wird anhand der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, statistischer Daten sowie dem potenziell durch die Planung herbeigeführten Einwohnerzuwachs errechnet. In der Regel kann die Anzahl der Wohneinheiten bei Einzel- oder Doppelhäusern mit 2 Vollgeschossen mit dem Faktor 1,3 x Bauplätze

Dem Bebauungsplan ist der "Bauflächenbedarfsnachweis der Stadt Bopfingen", zuletzt aktualisiert am 21.03.2024, als Anlage beigelegt. Hier wurden die Baulandreserven sowie die Innenentwicklungspotenziale in Form von innenliegenden Entwicklungsflächen und noch unbebauten Baulücken im überplanten Innenbereich detailliert aufgenommen, in Karten sowie Auflistungen veranschaulicht und bewertet. In den Begründungstext wurde deshalb, neben dem Hinweis auf diese Anlage, nur eine Zusammenfassung der Ergebnisse übernommen.

Zur Erreichung der Mindest-Bruttowohndichte wird der Planentwurf dahingehend angepasst, dass ein Teilbereich für Mehrfamilienhäuser, alternativ auch Doppel- oder Reihenhäuser optimiert wird. Hierfür wird der zentral gelegene Abschnitt mit noch moderater Hangneigung (ca. 12 %) und Erschließung von der Talseite gewählt. Die weiter oben gelegenen Bereiche, mit einer Hangneigung von 15 – 25 % sind für Gebäude mit großen Abmessungen nicht geeignet.

Eine Einwohnerdichte, die deutlich über die Mindest-Bruttowohndichte hinausgeht, wird nicht angestrebt. Neben den schwierigen topografischen Verhältnissen, ist auch die Erschließung des Plangebietes durch bestehende Wohngebiete nicht für eine höher verdichtete Wohnnutzung mit dem einhergehenden Verkehrsaufkommen geeignet. Es wird auf die Baumaßnahmen im Ortskern verwiesen, bei der eine Verdichtung deutlich über der Mindest-Bruttowohndichte angestrebt wird.

berechnet werden (In diesem Fall 31 Bauplätze x Faktor 1,3 = rd. 40 Wohneinheiten).

Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg liegt die durchschnittliche Belegungsdichte einer Wohneinheit in Bopfingen bei 2,1 Einwohnern, woraus sich eine potenzielle Einwohnerzahl von rd. 84 für das geplante Wohngebiet ergibt. Für die Berechnung der Siedlungsdichte wird im Regelfall die Bruttofläche des Plangebiets herangezogen. In dem vorliegenden Fall sollen die öffentlichen Grünflächen (Ausgleichsflächen) nicht berücksichtigt werden, wonach sich im vorliegenden Planungsfall eine Siedlungsdichte von rd. 42 EW/ha (84 EW / 2 ha) ergibt. In Bezug auf die in der Begründung dargestellte Verrechnung der Siedlungsdichte des Quartiers mit der Siedlungsdichte des Ortskerns teilen wir nicht. Folglich widerspricht der Wert von 43 EW/ha sowohl den Vorgaben des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur als auch den Vorgaben des Regionalverbands. In der Konsequenz ist die vorliegende Planung so anzupassen, sodass die Mindestsiedlungsdichte von 50 EW/ha erreicht wird, wie beispielsweise durch eine Festsetzung von Mehrfamilien- und Reihenhäusern oder einer Verkleinerung der Bauplätze.

Stellungnahme vom 14.01.2025

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Hierzu hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine weiteren regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

5. Landesbauernverband

Stellungnahme vom 22.07.2024

Für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme möchten wir uns zunächst herzlich bedanken.

Grundsätzlich stehen wir als Vertreter des Berufstandes der gemeindlichen Weiterentwicklung nicht im Wege, allerdings sehen wir

uns andererseits dem massiven Flächendruck in der Landwirtschaft gegenüber.

Grund und Boden sind keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Boden kann nicht vermehrt werden und ist unverzichtbar, insbesondere als Arbeitsgrundlage für die Landwirtschaft.

Wir regen an, die überplante Fläche wenigstens sinnvoll zu nutzen. Wir merken bereits jetzt an, dass im folgenden Bebauungsplan eine verdichtete Wohnbebauung anzustreben ist. Der Bau von Mehrfamilienhäusern gegenüber Einfamilienhäusern ist anzustreben. Auch sind Begrünungsmaßnahmen auf Dächern und im Plangebiet als Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen, damit für diese Maßnahmen nicht ebenfalls auch noch weitere landwirtschaftliche Nutzfläche beeinträchtigt wird.

Im Sinne der Energiewende ist auch darauf zu achten, dass auf den entstehenden Gebäuden eine gewisse Pflicht zur Installation von PV-Anlagen vorgesehen wird.

Ausgleichsmaßnahmen sind darüber hinaus im Plangebiet selbst vorzunehmen. Jedenfalls darf hierzu aber nicht weitere landwirtschaftliche Fläche herangezogen werden.

Ferner ist die Anbindung der übrigen landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen.

Der Planentwurf wird um Bauplätze für Mehrfamilien-, Reihen- und/oder Doppelhäuser ergänzt, so dass eine höhere Wohndichte erreicht wird.

Ein Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird mit umfangreichen Begrünungsmaßnahmen, wie einer Gebietseingrünung entlang der nördlichen Gebietsgrenze und Pflanzgeboten auf den privaten Grünflächen umgesetzt. Weitere Maßnahmen wie die Revitalisierung und Ergänzung der Streuobstwiese sowie die Anlage zweier Hochstaudenflure innerhalb der Streuobstwiese werden direkt vor Ort im Anschluss an die Bauflächen realisiert. Der Eingriff in die Schutzgüter kann aber nicht vollständig innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Das Ökopunktedefizit wird mit dem Ökokonto der Stadt Bopfingen verrechnet. Hierfür wird die Maßnahme "Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur" auf der Gemarkung Bopfingen-Aufhausen anteilig in Anspruch genommen.

Gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) besteht die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf allen Neubauten. Darüber hinaus gehende Festsetzungen im B-Plan sind nicht notwendig.

siehe oben

Wird beachtet.

Stellungnahme vom 14.01.2025

Für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme möchten wir uns zunächst herzlich bedanken.

Wir nehmen insoweit Bezug auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und erhalten diese aufrecht. Zu begrüßen ist, dass in die neuen Planunterlagen eine verdichtete Wohnbebauung aufgenommen worden ist.

Aufgrund der guten Bodengüte des Vorhabengebiets (Vorrangflur I) ist dies auch unbedingt anzustreben, wenn schon ein solcher Verlust von landwirtschaftlich guter Fläche erfolgt.

Wir regen zudem noch an, dass die betroffenen Bewirtschafter, wenn möglich, gleichwertige Ersatzflächen erhalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Auf vertragliche Regelungen zwischen Eigentümer und Bewirtschafter/Pächter hat die Stadt keinen Einfluss. Die Eigentümer haben keinen Bedarf an Ersatzflächen mitgeteilt.

6. GOA

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

7. OVA-Betriebshof

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

8. Feuerwehr Bopfingen

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

9. Kommunalverband für Jugend u. Soziales

Stellungnahme vom 02.07.2024

Im Rahmen seiner Aufgabenstellung ist dem KVJS die Förderung der selbständigen Lebensführung in allen Lebens- und Altersphasen unabhängig von persönlichen Voraussetzungen ein zentrales Anliegen. Die Verbindung stadtplanerischer Ziele mit einer grundsätzlich barrierefreien Bauweise sowie die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums schaffen dafür die Voraussetzungen. So wird es möglich, hochwertige und für alle Altersstufen attraktive Angebote zu schaffen.

Die verbindliche Anwendung der Planungsanforderungen für das barrierefreie Bauen ist in den §§ 3, 35 und 39 der Landesbauordnung (LBO) definiert. Weitere gesetzliche Grundlage sind das Bundesgleichstellungsgesetz und die UN-Behindertenrechtskonvention.

Aus Sicht des KVJS ist es wesentlich, dass Straßen und Wege grundsätzlich immer barrierefrei gemäß DIN 18024 beziehungsweise DIN 18040 gestaltet sind.

Wir bitten Sie im weiteren Verfahren unsere folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

- Bauliche Anlagen sollen auch außerhalb der §§ 3 und 39 LBO barrierefrei geplant werden.
- Gemeinschaftlich genutzte Bereiche innerhalb und außerhalb der Anlage sollen barrierefrei nach DIN 18024 beziehungsweise DIN 18040 geplant werden.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Keine erneute Beteiligung.

10. Polizeidirektion Aalen

Stellungnahme vom 21.06.2024

Polizeipräsidium Aalen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Hangs mit durchschnittlich 14 % Neigung. Die Erschließungsstraße wird ein Gefälle von bis zu 18 % aufweisen. Unter diesen Bedingungen ist eine vollständig barrierefreie Ausgestaltung der Verkehrsflächen nicht möglich. Die Gehwege werden aber mit einem Tiefbord ausgeführt, so dass das Queren der Straße für Personen mit Gehbehinderung oder Kinderwagen erleichtert wird.

Die Vorgaben zum barrierefreien Bauen werden in der LBO sowie in der DIN 18040 geregelt. Für eine Verschärfung dieser Regelungen in einem Bebauungsplan fehlt die rechtliche Grundlage.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Polizeipräsidium Aalen äußert grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten FNP / B-Plan aus verkehrsrechtlicher Sicht. Jedoch sollten die Gehwege mit Hochbord gestaltet werden. Diese tragen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit der Fußgänger (kein Überfahren durch den motorisierten Individualverkehr) bei. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Das Plangebiet bildet den Abschluss der sich in nordöstlicher Richtung entwickelten Wohnbebauung. Eine Weiterfahrt Richtung Nordosten wird nicht möglich sein. Das Plangebiet wird somit ausschließlich von den dortigen Bewohnern befahren. Es kann von einem geringen Verkehrsaufkommen und damit auch von einem überschaubaren Sicherheitsrisiko im Straßenverkehr ausgegangen werden. Die mit einem Tiefbord gewährleistete Barrierefreiheit für Personen mit Gehbehinderung oder Kinderwagen wird deshalb in der Abwägung stärker gewichtet.

Referat Prävention - Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

Zu dem Bebauungsplanverfahren bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken.

Es ergehen die Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht:

Aufgrund der Lage, der örtlichen Begebenheiten und der nicht vorhandenen Belastung mit Zahlen durch die Polizeiliche Kriminalstatistik (PKS) ergehen keine weiteren Empfehlungen aus kriminalpräventiver Sicht.

Jedoch sollten die Bauherren im Vorfeld über die Möglichkeiten zum Thema Einbruchschutz informiert werden.

Schutz vor Einbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN 1627-1630, mindestens Widerstandsklasse RC 2, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung Stand halten.

Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen.

Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie bei der

Die Empfehlungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.

Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

Erreichbarkeit: Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Ostalbkreis
PHK Reiner Klotzbücher
Waisenhausgasse 1-3
73525 Schwäbisch Gmünd
Tel. 07171/7966503
e-mail: praevention.aalen@polizei.bwl.de

Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Aalen, hier insbesondere das Referat Prävention, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs- bzw. Architekturbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträgen zwischen Eigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Stellungnahme vom 23.01.2025

Das Polizeipräsidium Aalen, nimmt die im Abwägungsplan aufgeführten Ergebnisse zur Kenntnis und äußert keine weiteren Bedenken.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Wird zur Kenntnis genommen.

11. Netze ODR

Stellungnahme vom 15.07.2024

Danke für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Welkfeld III", Bopfingen-Aufhausen. Für die Stromversorgung der geplanten Wohnhäuser benötigen wir in diesem Gebiet eine Umspannstation. Den Standort haben wir in den Plan eingezeichnet. Bitte weisen Sie uns einen Platz mit einer Breite von 6,5m und einer Tiefe von 4,5m mit Zufahrtsmöglichkeit aus.

Ein geeigneter Standort für die Umspannstation wurde mit Netze ODR abgestimmt und in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme vom 13.02.2025

Danke für die weitere Beteiligung am Bebauungsplan "Welkfeld III", Bopfingen- Aufhausen. Die Netze ODR GmbH hat keine Anregungen zur aktuellen Planung.

Wird zur Kenntnis genommen.

12. Netze BW

Stellungnahme vom 02.07.2024

Abteilung TEP - Netzentwicklung Projekte

Die Unterlagen haben wir auf Betroffenheit geprüft. Seitens Netze BW Gashochdruck ist in dem Bebauungsplan „Welkfeld III“ kein Leitungsbestand „Gashochdruck“ vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Netzentwicklung Projekte – Planungsverfahren

Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen (Gebiet Netze ODR). Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Beteiligung.

13. Netcom BW

Stellungnahme vom 28.06.2024

Wir haben zu diesem Bebauungsplan keine Belange.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Beteiligung.

14. Transnet BW

Stellungnahme vom 03.07.2024

Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Welkfeld III“ in Bopfingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Beteiligung.

15. Bundesnetzagentur

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

16. Zweckverband Rieswasserversorgung

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

17. Zweckverband Siebenbrunnen

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

18. Wasser- und Bodenverband Sechta-Eger

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

19. Wasserwerk Stadt Bopfingen

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

20. Unitymedia

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

21. Telekom

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

22. Vodafone

Stellungnahme vom 05.07.2024

Vodafone Deutschland GmbH

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone West GmbH

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Welkfeld III“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Stellungnahme.

23. O2 Mobilfunk

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

24. BUND Aalen

Keine Stellungnahme.

Keine erneute Beteiligung.

25. NABU Aalen

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

**26. Landesnaturschutzverband, Ak Ostalb Ost
→ Weiterleitung an BUND Ortsgruppe Bopfingen**

Stellungnahme vom 31.07.2024

In Bezug auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Vertreter öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie als Mitglied der betroffenen Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB zu dem oben

angeführten Bebauungsplan nehmen wir im Namen und Auftrag des BUND Landesverband Baden-Württemberg folgt Stellung:

Wir **lehnen** den Bebauungsplan in der vorliegenden Form weiterhin **ab**.

1.) Pariser Klimaschutzabkommen von 2015

Der Bebauungsplan „Im Welkfeld III“ widerspricht dem völkerrechtlich und von der Bundesrepublik Deutschland anerkannten Pariser Klimaabkommen ebenso wie den zu seiner Umsetzung erlassenen Bestimmungen, so etwa das sowohl in den planungsrechtlichen Bestimmungen des BauGB (vgl. §§ 1 Abs. 5 Satz 1, 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7a); 1a Abs. 2 Satz 1 und 2, § 1a Abs. 5 BauGB u.w.m.) als auch in § 13 Abs. 1 KSG zum Ausdruck kommende Berücksichtigungsgebot für die Belange des Klimaschutzes. Die genannten Bestimmungen sind auch für die Stadt Bopfingen bindend und müssen beachtet werden. Gerade Kommunen stehen besonders in der Pflicht, da hier großer Einfluss auf den Klimawandel genommen werden kann. Jede kleine Maßnahme gegen eine weitere CO₂-Freisetzung ist wichtig und hilft gegen die Klimakrise.

In dem Gebiet findet eine hohe Versiegelung von Böden statt, ohne dass an anderer Stelle eine Entsiegelung stattfindet. Gerade offene Böden sind ein hoher CO₂-Speicher. Diese Speichermöglichkeit des Bodens wird ohne adäquate Entsiegelung an anderer Stelle komplett entzogen. Somit trägt das Baugebiet zu einer Steigerung der CO₂-Belastung und somit des Klimawandels bei.

Auch durch den erhöhten Straßenverkehr (MIV) aus dem Baugebiet wird der Klimawandel im wahrsten Sinne des Wortes befeuert. Eine Verringerung des MIV wäre z.B. durch eine bessere

Die GRZ bleibt im überwiegenden Teil des Plangebietes mit 0,3 um 25 % unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO. In Kombination mit der zulässigen Gebäudehöhe werden damit Wohngebäude mit möglichst kleiner Grundfläche angestrebt, um der Versiegelung entgegenzuwirken. Stellplätze und Zufahrten müssen in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden.

Eine Entsiegelung von bereits bebauten Flächen ist nur sehr selten möglich, da bereits bebaute Grundstücke, zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, in aller Regel weiter- bzw. umgenutzt werden.

Im vorliegenden B-Plan wird der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen mit Bepflanzungen umgesetzt, die ebenfalls einen Beitrag zur CO₂-Speicherung beitragen.

Aufhausen gehört laut Nahverkehrsplan Ostalbkreis (Teilfortschreibung 2021) zum Regionalverkehr der Kategorie III, für die, nur bei einer hinreichenden Nachfrage im Schulverkehr, eine Bedienung im

Anbindung an den ÖPNV durch z.B. Planung von Bushaltestellen und Sperrung des Gebietes für den MIV zu erreichen. In dem Bebauungsplan ist jedoch keinerlei Anbindung an den ÖPNV (Bushaltestellen) vorgesehen. Die nächste Bushaltestelle bzw. Bahnhalt ist über 0,5 km bzw. 1,5 km fußläufig entfernt.

Festverkehr erfolgt. Ansonsten ist für diese Orte lediglich eine On-Demand Bedienung vorgesehen. Die Haltestelle im Zentrum von Aufhausen wird, über den Schulbetrieb hinaus, regelmäßig auch am Wochenende über den Festverkehr bedient. Damit verfügt Aufhausen bereits über ein ÖPNV-Angebot, das über die Ziele des Nahverkehrsplanes Ostalbkreis hinausgeht. Ohne Frage ist diese Taktung und die Anzahl der Haltestellen trotzdem nicht ausreichend, um in einem Teilort wie Aufhausen, der über keine eigene Nahversorgung verfügt, auf den MIV zu verzichten. Zusätzliche Haltestellen, eine höhere Taktung oder weitere Streckenangebote hätten Auswirkungen auf den gesamten Fahrplan in der Region und können deshalb nur als Bestandteil des gesamten ÖPNV-Netzes geplant werden. Den Einfluss, den die Stadt Bopfingen hierauf nehmen kann, wird sie wahrnehmen, um das ÖPNV-Angebot für Ihre Stadt und die Teilorte langfristig zu verbessern. Die Umsetzbarkeit solcher Maßnahmen steht aber in keiner Abhängigkeit zum Bauleitplanverfahren.

2.) Klimaschutzziele Baden-Württemberg

Das Land Baden-Württemberg hat sich zum Ziel gesetzt bis zum Jahr 2040 den Ausstoß von Klimagasen um 90 Prozent gegenüber 1990 und bis zum Jahr 2030 um mindestens 42 Prozent zu mindern. Mit dem Bebauungsplan sind diese Ziele nicht erreichbar. Jede Heizung, die noch heute mit fossilen Brennstoffen (Gas, LNG) betrieben wird, hat eine Lebensdauer von mindestens 25 bis 30 Jahren, also werden diese Heizungen frühestens 2048 ersetzt und tragen damit erheblich zum Verfehlen der Ziele bei. Somit ist als steuerndes Element jede Gasleitung bzw. Gasleitungsanschluss und Gasbehälter in dem Bebauungsplan von vornherein auszuschließen. In dem Baugebiet sind keine CO₂-freien Heizungen vorgeschrieben oder Plus-Energiehäuser. Erdwärmenutzung ist nicht vorgesehen. Solche Maßnahmen hätte die Gemeinde im Rahmen einer Abwägung ermitteln, bewerten und einen Verzicht auf solche Maßnahmen begründen müssen. Da derartige Erwägungen fehlen ist im Ergebnis eine fehlerfreie Abwägung der Belange des Klimaschutz feststellbar.

Im Plangebiet werden keine Gasleitungen verlegt (siehe Stellungnahme Netze BW). Der Einsatz von Erdöl-Heizungen dürfte auf Grund der sich verschärfenden Rechtslage in diesem Bereich unwahrscheinlich sein. Ein gebietsbezogener Anschluss- und Nutzungszwang oder Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet können in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungen dieser Art sind dem GEG vorbehalten, das im Einzelnen regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind.

Da die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf allen Neubauten gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) besteht, ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Bauherren sich für eine Luft-Wärme-Pumpe zur Nutzung des erzeugten Stroms entscheidet. Auch Erdwärmenutzung ist auf den privaten Grundstücken voraussichtlich möglich.

Eine zentrale Wärmeversorgung des Gebiets ist auf Grund der Größe des Gebietes, des geringen Bedarfs und einer fehlenden Wärmequelle vor Ort wirtschaftlich nicht rentabel. Dies hat die Stadt Bopfingen bei anderen Bauleitplanverfahren bereits mit potenziellen Wärmenetzbetreibern erörtert.

3.) Klimaschutzgesetz Bundesrepublik Deutschland

Die Bundesrepublik Deutschland hat per Gesetz vom 31. August 2021 festgeschrieben, bis 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das gilt somit nicht nur für die BRD, sondern auch für alle öffentlichen Vorhaben, und wird zwingend per Gesetz vorgeschrieben. Um diese Treibhausgasneutralität zu erreichen, muss heute damit angefangen werden. Das heißt letztendlich, dass heute jedes Baugebiet mit dem ÖPNV erreichbar sein muss (Erreichbarkeit setzt eine Haltestelle für den ÖPNV im Umkreis von 300 Metern voraus, eventuell on-demand Busse) und keine fossilen Verbrennungsanlagen mehr in Wohneinheiten/Wohnungen eingebaut werden dürfen. Siehe hierzu auch unsere Ausführungen in Punkt 1 und 2. Wir verweisen hier ausdrücklich auf § 13 KSG (Klimaschutzgesetz) und das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 24.03.2021 (1 BvR 2656/18 u.a.). Wir fordern daher für den Bebauungsplan eine Klimaverträglichkeitsprüfung und auf jeden Fall muss vor Ausweisung des Baugebietes ein verbindlicher Wärmeplan für das Baugebiet bzw. für das Gebiet der Stadt Bopfingen erstellt werden (GEG). **Somit können Fehlinvestitionen der Bauwilligen vermieden werden** und eine Technologieoffenheit gewährleistet werden (kein „Zwang“ zu Wärmepumpen). Da die meisten Häuser in den angrenzenden Wohngebieten teilweise über 25 Jahre alt sind und somit ein Austausch der Heizungsanlagen ansteht, drängt sich ein Wärmeplan für das gesamte Gebiet geradezu auf. Erst nach Erstellung eines Wärmeplanes für Aufhausen darf der Bebauungsplan aufgestellt und beschlossen werden.

4.) Bodenversiegelung und Hochwasserereignisse

Durch den Bebauungsplan kommt es zu einer weiteren erheblichen Versiegelung der Böden und damit verbunden einer Verringerung der Wasseraufnahme in und um dieses Gebiet. Gerade durch den immer schneller voranschreitenden Klimawandel wird es zu weiteren Starkregen und/oder Extremwetterereignissen kommen. Durch

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Energieversorgung wurde in die Begründung aufgenommen (siehe Ziffer 5.6, "Klimaschutz und Klimaanpassung").

Die Steuerungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinsichtlich Klimaschutz erfolgen in erster Linie indirekt, über die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und der überbaubaren Fläche, der Gebäudeausrichtung, über die Umsetzung einer möglichst sparsamen Erschließung sowie über Bepflanzungsmaßnahmen. Diese Maßnahmen wurden – soweit mit der Topografie vereinbar – im BP "Welkfeld III" hinsichtlich der Ziele des Klimaschutzes optimiert (siehe Begründung, Ziffer 5, "Städtebauliche Planung").

Gezielte bauliche Maßnahmen an den Gebäuden können lediglich über § 9 (1) Nr. 23b umgesetzt werden und dienen in erster Linie der Verpflichtung zur Umsetzung einer PV-Anlage. Diese Pflicht hat Baden-Württemberg, bisher als einziges Bundesland neben Nordrhein-Westfalen, im KlimaG BW gesetzlich geregelt. Eine Festsetzung im B-Plan ist deshalb nicht notwendig.

Die kommunale Wärmeplanung wird für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt und, wie gesetzlich gefordert, spätestens bis Mitte 2028 fertiggestellt. So lange kann aber, auf Grund des drängenden Bedarfs, nicht mit der Erschließung des Baugebietes gewartet werden.

Die bauliche Umsetzung einer "Schwammstadt", mit Grünanlagen, Mulden und Rigolen, wird für "normale" Regenereignisse dimensioniert und dient in erster Linie der Klimaregulierung im Gebiet, in dem die genannten Elemente Wasser zurückhalten, Grünstrukturen versorgen, eine Überhitzung der Flächen reduzieren und durch

die hohe Versiegelung ist die Gefahr von Überschwemmungen durch Starkregenereignisse erheblich. Es ist zu prüfen, ob es nicht sinnvoll ist, gerade in der ehemaligen Aue (siehe auch Bodenbeschaffenheit), eine „Schwammstadt“ aufzubauen. Ein RRB wird hier zu wenig sein.

Verdunstung zur Abkühlung der Gebiete beitragen. Diese Aufgabe übernehmen im Wohngebiet "Welkfeld III" die unversiegelten Gartenflächen. Bei Starkregenereignissen, bei denen in kürzester Zeit große Mengen an Regenwasser auf eine begrenzte Fläche fallen, können diese Maßnahmen nur einen kleinen Beitrag zur Minimierung von Schäden beitragen.

Auf die Starkregenengefahr wird im Bebauungsplan deshalb nicht nur indirekt, mit der Festsetzung einer niedrigen GRZ, wasserdurchlässiger Bauweise für Stellplätze und Zufahrten sowie der Verpflichtung zum Einbau von Retentionszisternen, sondern auch direkt, mit der Ausführung von ableitenden Gräben und Pufferungsflächen innerhalb der Streuobstwiese reagiert. Darüber hinaus werden die Bauherren auf bauliche Maßnahmen zum Schutz ihrer Privatgebäude hingewiesen.

5.) Bauflächenbedarfsnachweis der Stadt Bopfingen

Auf der Internetseite der Stadt Bopfingen sind zwar nur 2 freie Bauplätze in Aufhausen aufgeführt, aber die freien Bauplätze in den Neubaugebieten Kerkingen, Schlossberg und Oberdorf fehlen auf der Internetseite der Stadt Bopfingen. Schlossberg soll 2022 umgesetzt werden, ist aber längst umgesetzt und erschlossen. Oberdorf ist nicht aufgeführt und wird z.Zt. nur schleppend bebaut. Somit ist davon auszugehen, dass noch genügend Bauplätze für Bauwillige in der Stadt Bopfingen zur Verfügung stehen. Des Weiteren hat die Bevölkerung in Bopfingen in den letzten 20 Jahren um 8% abgenommen und nach dem neuesten Zensus sogar noch stärker. Auch die Altersstruktur in Bopfingen wird sich drastisch verändern. Gerade junge Menschen, die bauen wollen und können nehmen in den nächsten Jahren stark ab. Siehe hierzu auch die Tabelle auf Seite 6 des Gutachtens zum BP „Im Neufeld“ Die veränderte Altersstruktur (demographischer Wandel) führte schon und wird in Zukunft noch zu höheren Leerständen an Häusern und Wohnungen führen. D.h. es sollten genügend Leerstände in Bopfingen vorhanden sein, die es zu heben gilt. Dieses Potential ist schon allein wegen dem vorgegebenen schonenden Umgang mit Böden und wegen des bauplanungsrechtlichen Vorrangs der Nachverdichtung (§1a Abs. 2 BauGB) zu heben. Vor einer Beschlussfassung zu dem Bebauungsplan „Im Welkfeld III“ ist erst eine Bestandsaufnahme, Überprüfung und Anpassung des

Die Stadt Bopfingen führt einen Bedarfsflächennachweis der laufend aktualisiert wird (zuletzt am 31.03.2024). Hier werden die Baulandreserven sowie die Innenentwicklungspotenziale in Form von innenliegenden Entwicklungsflächen und noch unbebauten Baulücken im überplanten Innenbereich detailliert aufgenommen, in Karten sowie Auflistungen veranschaulicht und bewertet. Die Nutzung der vorhandenen Baulücken und Innenpotentiale zu Wohnzwecken scheitert häufig an nur schwer überwindbaren Konfliktsituationen, wie z.B. der Lage direkt an der B29 oder einer mangelnden Nachfrage nach diesen Bauplätzen. Der überwiegende Teil dieser Grundstücke ist in Privatbesitz und deren Eigentümer meist nicht zu einem Verkauf bereit.

Bauflächenbedarfsnachweises durchzuführen. Dies würde Steuer-
gelder, die an anderen Stellen dringend benötigt werden (wie. z.B.
Wärmeplanung, Umsetzung eines Wärmeplanes zum Klimaschutz
oder Klimaanpassungen), sparen.

Es ist vor der endgültigen Beschlussfassung daher zu prüfen,

- a) Ob überhaupt noch die prognostizierten Bauwilligen vorhanden
sind. Dies ist über eine Abfrage zu gewährleisten. Und es ist auch
zu prüfen, inwieweit sich Bauwillige für andere Baugebiete in an-
deren umliegenden Gemeinden beworben haben und überhaupt
noch in Bopfingen bauen wollen.
- b) Inwieweit die vorhandenen Baulücken nicht ausreichend für die
Bauwilligen sind nach Überprüfung von Punkt a.
- c) Ob in den bisher ausgewiesenen Bebauungsplänen wegen der ge-
änderten Situation auf dem Baumarkt nicht genügend Grundstücke
zurückgegeben wurden oder nicht bebaut werden können und so-
mit wieder zum Verkauf durch die Stadt Bopfingen zur Verfügung
stehen.

6.) Umweltbericht

- a) Das Baugebiet ist als hochproblematisch für Fauna und Flora ein-
zustufen. Es liegt unmittelbar an dem FFH- und NSG „Tonnenberg,
Käsbühl, Karkstein“ und LSG „Tonnenberg und Karkstein mit östli-
cher Barnberghalde (Barnholz, Katzenhölzle), Käsbühl, Vorderer
und Hinterer Fohbühl, Siegert und Ruine Schenkenstein“. Es fehlt
vollkommen eine Untersuchung und Abwägung welchen Einfluss
das neue Baugebiet auf die beiden Gebiete insbesondere das
FFH- und NSG haben wird.
- b) Ob ein Ausgleich über das Ökokonto möglich und ausreichend ist,
ist nicht nachvollziehbar. Vor allem da im Ökokonto die Fläche der
Streuobstwiese erstaunlicher wies um 300 m² vergrößert wird und
das auf den Plänen nicht nachvollziehbar ist.
- c) Es sind hier dringend vor Baubeginn und einer abschließenden Be-
urteilung des Einflusses des Baugebiet auf Flora und Fauna durch

Die Stadt Bopfingen führt eine Interessentenliste für das Baugebiet
"Welkfeld III". Stand September 2024 waren dort mehr als 30 Einzel-
personen oder Paare gelistet, von denen der überwiegende Teil aus
Bopfingen oder den Teilorten kommt, die ihr Interesse an einem der
24 Bauplätze bekundet haben.

Siehe weiter oben zu "Bauflächenbedarfsnachweis".

Es wurden keines der verkauften Baugrundstücke zurückgegeben.

Das geplante Baugebiet liegt außerhalb der Schutzgebiete. Zudem
wird als Puffer zu dem Schutzgebiet die Geltungsbereichsgrenze des
Bebauungsplangebietes etwas abgerückt.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden auch die angren-
zenden Bereiche mit untersucht und beurteilt. Es ist mit keinem erheb-
lichen Einfluss auf das Schutzgebiet durch die Bebauung zu rechnen.

Das Ökopunktedefizit wird mit dem Ökokonto der Stadt Bopfingen ver-
rechnet. Hierfür wird die Maßnahme "Aufwertung einer Ruderalfläche
zur Hochstaudenflur" auf der Gemarkung Bopfingen-Aufhausen anteil-
lig in Anspruch genommen.

Die Streuobstwiese wird durch zusätzliche Pflanzung von Obsthoch-
stämmen Richtung Süden vergrößert.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde die Streuobst-
wiese, die zwei kartierten Biotope sowie die angrenzende

entsprechende Untersuchungen im Bereich der Streuobstwiese und der beiden Gehölzstrukturen. Eventuell müssen hier erst entsprechende CEF-Maßnahmen durchzuführen

Dornenhecke westlich des Geltungsbereiches mit untersucht. Die Biotope und die Hecke werden aus dem Geltungsbereich genommen. Die Streuobstwiese verbleibt im Bebauungsplan, um sie über Pflanzgebote zu revitalisieren und ihren Erhalt wirksam zu schützen. Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

- d) Für die Streuobstwiese ist ein Pflege- und Erhaltungsplan zu erstellen. Dieser ist dauerhaft sicher zu stellen und alle 3 Jahre zu überprüfen und zu überarbeiten. Auch die Pflanzgebote müssen durch die Stadt Bopfingen zeitnah nach den Bebauungen der Grundstücke überprüft werden und falls nötig auch eingefordert werden. Ansonsten stimmt das Ökopunktekonto nicht, da hier die privaten Bepflanzungen mit einfließen.

Ein Pflege- und Erhaltungsplan wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt. Ebenso ist die Überprüfung der Maßnahmen nicht Teil des Bebauungsplanes, sondern erfolgt im Rahmen der Bauabnahme der einzelnen Baumaßnahmen.

- e) Schutzgut Mensch. Hier ist auf jeden Fall schon heute der Auswirkung der im Bundesverkehrswegeplan vorgesehenen B29 Rechnung zu tragen. Der politische Wille der Stadt Bopfingen besteht darin eine Südumgehung zu bekommen. Da der Plan in den nächsten Jahren voraussichtlich umgesetzt werden muss und die Umgehung immer in unmittelbarer Nähe des Baugebietes verläuft ist schon heute deren Auswirkung durch Lärm zu berücksichtigen. Besonders wenn eine der möglichen Trassen, die sogenannte „Null-Plus-Variante“ unmittelbar am Baugebiet vorbeiführen wird, sind die Lärmbelastungen und deren Auswirkungen auf den Menschen zu berücksichtigen.
- f) Schutzgut Klima/Luft. Der Kaltluftabstrom wird, besonders für Oberdorf, erheblich verschlechtert. Der Kaltluftabstrom hangabwärts und dann entlang des Mühlgrabens und der Eger Richtung Oberdorf wird unterbrochen bzw. deutlich abgeschwächt. Diese Abschwächung wird Auswirkungen auf den Kaltluftabstrom Richtung Oberdorf haben und damit in Oberdorf zu einer Verschlechterung.

In der Sitzung des Kreistages am 24.09.2024 wurde bekannt gegeben, dass von den ursprünglich 14 untersuchten Trassen vier in die engere Auswahl kommen. Die Trassen V0 TB Pflaum S, V0 TA Pflaum N sowie V0 TA Pflaum S, die das Plangebiet des BP "Welkfeld III" gekreuzt hätten, entfallen. Die verbleibenden "Nullplus-Varianten" verlaufen durch Aufhausen auf der bestehenden Strecke und haben laut Daten- und Kartendienst des LUBW keinen Einfluss auf das Plangebiet. Die "Nordvariante" und die "Südvariante", mit mind. 1,5 km Entfernung zum Baugebiet "Welkfeld III", haben ebenfalls keinen Einfluss auf das Baugebiet.

Die bestehenden Kaltluftströme vom Tonnenberg werden jetzt schon durch die vorhandenen von Nord nach Süd verlaufenden Heckenstrukturen um das geplante Baugebiet herumgeleitet. Zudem ist die geplante Fläche der Bebauung, im Verhältnis zu den gesamten landwirtschaftlichen Flächen auf dem Tonnenberg, Käsbühl und Karkstein, sehr gering, so dass es zu keiner erheblichen oder gar bemerkbaren Verschlechterung der Kaltluftströme kommt.

7.) Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- g) die Stellplätze müssen zu Gunsten einer nicht Versiegelung und der CO₂-Bindung deutlich verringert werden. Es ist zu prüfen, ob das Baugebiet nicht autofrei geplant wird und nur ein

Zu "MIV" (Motorisierter Individualverkehr) siehe oben.

wassergebundener Parkplatz für die Anwohner außerhalb des Baugebietes geplant wird.

- h) Es ist ein On-Demand-Busverkehr einzurichten und dann auch für das gesamte Gebiet in Aufhausen zu erweitern. Die Entfernungen fußläufig zu den nächsten Möglichen OPNV-Haltestellen mit 10 bzw. 20 Minuten ist eindeutig zu groß.
- i) Auf Grund der zu erwartenden vermehrt auftretenden Starkregenereignisse durch den Klimawandel sollte geprüft werden, ob das RRB ausreichend ist und es ist zu prüfen, inwieweit eine „Schwammstadt“ geplant werden kann.

Zu "On-Demand-Busverkehr" siehe oben.

Zu "Starkregenereignisse" siehe oben.

8.) Sonstiges

- a) In dem Baugebiet sind Gas- und Ölheizungen aus Klimaschutzgründen grundsätzlich zu verbieten, auch wenn Gasleitungen schon liegen. Es ist zu prüfen, inwieweit ein Nahwärmenetz gebaut wird. Dies ist erst nach einer Wärmeplanung für Aufhausen machbar und daher ist vor Umsetzung des B-Planes erst eine entsprechende Planung durchzuführen und auf Machbarkeit zu prüfen.
- b) Die Flächenbilanz widerspricht dem Regionalplan. 43 EW/ha ist deutlich zu niedrig und widerspricht dem Schutz des Bodens durch flächenschonen Umgang mit Böden und dem Klimaschutz. Wir verweisen neben den oben genannten Punkten zum Klimaschutz auch auf das neuste Urteil des EuGH zum Thema Klimaschutz und Verantwortung für die Generationen in Zukunft.

Zu "Energieversorgung" siehe oben.

Zur Erreichung der Mindest-Bruttowohndichte wurde der Planentwurf dahingehend angepasst, dass ein Teilbereich für Mehrfamilienhäuser, alternativ auch Doppel- oder Reihenhäuser optimiert wird. (siehe auch Stellungnahme "Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 2, Referat 21, Fachabteilung Raumordnung)

Stellungnahme vom 14.02.2025

In Bezug auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Vertreter öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie als Mitglied der betroffenen Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB zu dem oben angeführten Bebauungsplan nehmen wir im Namen und Auftrag des BUND Landesverband Baden-Württemberg wie folgt Stellung:

Wir lehnen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form weiterhin ab.

Vorbemerkung:

Es ist mehr als erstaunlich, dass trotz der Stellungnahme des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg e.V. vom 31.07.2024

In der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Ostalb Ost

weiterhin der BUND Aalen, Nabu Aalen und ANO Aalen als TÖB angeschrieben werden. In der ersten Runde der Anhörung ist das vielleicht noch verständlich, aber es ist auf der Internetseite der Stadt Bopfingen die BUND-Ortsgruppe Bopfingen aufgeführt. Also ist bekannt, dass es eine BUND-Ortsgruppe gibt. Ganz unverständlich wird es dann, wenn in der Abwägung zum Bebauungsplan „Im Welkfeld III“ weiterhin von der Stellungnahme des BUND Aalen gesprochen wird, obwohl die Stellungnahme durch die Ortsgruppe Bopfingen im Auftrag und Namen des BUND-Landesverbandes Ba-Wü e.V. geschrieben wurde. Auch bei der jetzigen Beteiligung der TÖB wurden wieder nur der BUND Aalen, Nabu Aalen und ANO beteiligt und informiert. Hier handelt es sich um einen eindeutigen Rechtsfehler. Es bleibt abzuwarten, inwieweit hierdurch der Bebauungsplan wegen Nichtbeteiligung der für diese Verfahren zuständigen Landesnaturschutzverbände angefochten werden kann. Es ist zwar begrüßenswert, dass die örtlichen Naturschutzverbände gleichzeitig mit den Landesnaturschutzverbänden (was hier in dem Verfahren aber nicht der Fall war) informiert werden. Aber weder der örtliche Naturschutzgruppe noch die Landesverbände wurden informiert.

Wir behalten uns daher nach Prüfung rechtliche Schritte vor.

Begründung

1.) Pariser Klimaschutzabkommen von 2015

Der Bebauungsplan „Im Welkfeld III“ widerspricht dem völkerrechtlich und von der Bundesrepublik Deutschland anerkannten Pariser Klimaabkommen ebenso wie den zu seiner Umsetzung erlassenen Bestimmungen, so etwa das sowohl in den planungsrechtlichen Bestimmungen des BauGB (vgl. §§ 1 Abs. 5 Satz 1, 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7a); 1a Abs. 2 Satz 1 und 2, § 1a Abs. 5 BauGB u.w.m.) als auch in § 13 Abs. 1 KSG zum Ausdruck kommende Berücksichtigungsgebot für die Belange des Klimaschutzes. Die genannten Bestimmungen sind auch für die Stadt Bopfingen bindend und müssen beachtet werden. Gerade Kommunen stehen besonders in der Pflicht, da hier großer Einfluss auf den Klimawandel genommen werden kann. Jede kleine Maßnahme gegen eine weitere CO₂-Freisetzung ist wichtig und hilft gegen die Klimakrise. In dem Gebiet findet eine hohe Versiegelung von Böden, auch wegen der Hangbebauung, statt, ohne dass an anderer Stelle eine

angeschrieben, der das Anschreiben an die Ortsgruppe Bopfingen weitergeleitet hat. Dass diese Stellungnahme in der Abwägungstabelle dem BUND Aalen zugeordnet wurde, war ein Versehen und wurde mittlerweile korrigiert.

Der BUND Aalen und der NABU Aalen sind in der allgemeinen Beteiligungsliste der Stadt Bopfingen (Sammlung aller Beteiligungsadressen aus vorausgehenden Verfahren) gelistet und wurden deshalb ebenfalls angeschrieben. Von Ihnen erfolgte keine Stellungnahme.

In der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde neben dem Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Ostalb Ost auch der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg angeschrieben.

Die GRZ bleibt im überwiegenden Teil des Plangebietes mit 0,3 um 25 % unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO. In Kombination mit der zulässigen Gebäudehöhe werden damit Wohngebäude mit möglichst kleiner Grundfläche angestrebt, um der Versiegelung entgegenzuwirken. Stellplätze und Zufahrten müssen in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden.

Eine Entsiegelung von bereits bebauten Flächen ist nur sehr selten möglich, da bereits bebaute Grundstücke, zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, in aller Regel weiter- bzw. umgenutzt werden.

Im vorliegenden B-Plan wird der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen mit Bepflanzungen umgesetzt, die ebenfalls einen Beitrag zur CO₂-Speicherung beitragen.

Entsiegelung stattfindet oder Kompensation der CO₂-Senke Böden. Gerade offene Böden sind ein hoher CO₂-Speicher. Diese Speichermöglichkeit des Bodens wird ohne adäquate Entsiegelung an anderer Stelle komplett entzogen. Somit trägt das Baugebiet zu einer Steigerung der CO₂-Belastung und somit des Klimawandels bei. Auch durch den erhöhten Straßenverkehr (MIV) aus dem Baugebiet wird der Klimawandel im wahrsten Sinne des Wortes befeuert. Eine Verringerung des MIV wäre z.B. durch eine bessere Anbindung an den ÖPNV durch z.B. Planung von Bushaltestellen und Sperrung des Gebietes für den MIV zu erreichen. In dem Bebauungsplan ist jedoch keinerlei Anbindung an den ÖPNV (Bushaltestellen) vorgesehen. Die nächste Bushaltestelle bzw. Bahnhalte ist über 0,5 km bzw. 1,5 km fußläufig entfernt.

2.) Klimaschutzziele Baden-Württemberg

Das Land Baden-Württemberg hat sich zum Ziel gesetzt bis zum Jahr 2040 den Ausstoß von Klimagasen um 90 Prozent gegenüber 1990 und bis zum Jahr 2030 um mindestens 42 Prozent zu mindern. Mit dem Bebauungsplan sind diese Ziele nicht erreichbar. Jede Heizung, die noch heute mit fossilen Brennstoffen (Gas, LNG, Heizöl) betrieben wird, hat eine Lebensdauer von mindestens 25 bis 30 Jahren, also werden diese Heizungen frühestens 2048 ersetzt und tragen damit erheblich zum Verfehlen der Klimaschutzziele bei. Somit ist als steuerndes Element jeder Gasbehälter oder Ölbehälter in dem Bebauungsplan von vornherein auszuschließen. In dem Baugebiet sind keine CO₂-freien Heizungen vorgeschrieben oder Plus-Energiehäuser. Erdwärmennutzung ist nicht vorgesehen. Wärmeenergie kann neben einer Erdwärmepumpe auch aus den Abwässern oder in der Eger gewonnen werden. Auch ist zu prüfen, ob über Freiflächensolarpaneele in Kombination Photovoltaik und der Prüfung ob Biogasanlagen in der Nähe betrieben werden, eine Klimaneutralität des Baugebietes schon heute erreicht werden kann. Es zeigt sich wieder einmal, dass die fehlende Wärmeplanung und deren zügige Umsetzung fehlt und

Aufhausen gehört laut Nahverkehrsplan Ostalbkreis (Teilfortschreibung 2021) zum Regionalverkehr der Kategorie III, für die, nur bei einer hinreichenden Nachfrage im Schulverkehr, eine Bedienung im Festverkehr erfolgt. Ansonsten ist für diese Orte lediglich eine On-Demand Bedienung vorgesehen. Die Haltestelle im Zentrum von Aufhausen wird, über den Schulbetrieb hinaus, regelmäßig auch am Wochenende über den Festverkehr bedient. Damit verfügt Aufhausen bereits über ein ÖPNV-Angebot, das über die Ziele des Nahverkehrsplanes Ostalbkreis hinausgeht. Ohne Frage ist diese Taktung und die Anzahl der Haltestellen trotzdem nicht ausreichend, um in einem Teilort wie Aufhausen, der über keine eigene Nahversorgung verfügt, auf den MIV zu verzichten. Zusätzliche Haltestellen, eine höhere Taktung oder weitere Streckenangebote hätten Auswirkungen auf den gesamten Fahrplan in der Region und können deshalb nur als Bestandteil des gesamten ÖPNV-Netzes geplant werden. Den Einfluss, den die Stadt Bopfingen hierauf nehmen kann, wird sie wahrnehmen, um das ÖPNV-Angebot für Ihre Stadt und die Teilorte langfristig zu verbessern. Die Umsetzbarkeit solcher Maßnahmen steht aber in keiner Abhängigkeit zum Bauleitplanverfahren.

Die Steuerungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinsichtlich Klimaschutz erfolgen in erster Linie indirekt, über die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und der überbaubaren Fläche, der Gebäudeausrichtung, über die Umsetzung einer möglichst sparsamen Erschließung sowie über Bepflanzungsmaßnahmen. Diese Maßnahmen wurden – soweit mit der Topografie vereinbar – im BP "Welkfeld III" hinsichtlich der Ziele des Klimaschutzes optimiert (siehe Begründung, Ziffer 5, "Städtebauliche Planung").

Gezielte bauliche Maßnahmen an den Gebäuden können lediglich über § 9 (1) Nr. 23b umgesetzt werden und dienen z.B. der Verpflichtung zur Umsetzung einer PV-Anlage. Diese Pflicht hat Baden-Württemberg, bisher als einziges Bundesland neben Nordrhein-Westfalen, im KlimaG BW gesetzlich geregelt. Eine Festsetzung im B-Plan ist deshalb nicht notwendig. Auf Grund dieser Verpflichtung, ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Bauherren sich für eine Luft-Wärme-Pumpe zur Nutzung des erzeugten Stroms entscheidet. Auch Erdwärmennutzung ist auf den privaten Grundstücken voraussichtlich möglich. Gasleitungen werden im Plangebiet nicht verlegt (siehe Stellungnahme Netze BW). Der Einsatz von Erdöl-Heizungen

daher dieser Bebauungsplan als klimaschädigend anzusehen ist. Eine Abwälzung der Kosten auf Bauwillige in der Hoffnung, dass diese Wärmepumpe einbauen ist weder klimafreundlich gedacht noch sozial verträglich. Solche Maßnahmen hätte die Gemeinde im Rahmen einer Abwägung ermitteln, bewerten und einen Verzicht auf solche Maßnahmen begründen müssen. Da derartige Erwägungen fehlen ist im Ergebnis eine fehlerfreie Abwägung der Belange des Klimaschutz feststellbar.

3.) Klimaschutzgesetz Bundesrepublik Deutschland

Die Bundesrepublik Deutschland hat per Gesetz vom 31. August 2021 festgeschrieben, bis 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das gilt somit nicht nur für die BRD, sondern auch für alle öffentlichen Vorhaben, und wird zwingend per Gesetz vorgeschrieben. Um diese Treibhausgasneutralität zu erreichen, muss heute damit angefangen werden. Das heißt letztendlich, dass heute jedes Baugebiet mit dem ÖPNV erreichbar sein muss (Erreichbarkeit setzt eine Haltestelle für den ÖPNV im Umkreis von 300 Metern voraus, eventuell on-demand Busse) und keine fossilen Verbrennungsanlagen mehr in Wohneinheiten/Wohnungen eingebaut werden dürfen. Siehe hierzu auch unsere Ausführungen in Punkt 1 und 2. Wir verweisen hier ausdrücklich auf § 13 KSG (Klimaschutzgesetz) und das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 24.03.2021 (1 BvR 2656/18 u.a.). Wir fordern daher für den Bebauungsplan eine Klimaverträglichkeitsprüfung und auf jeden Fall muss vor Ausweisung des Baugebietes ein verbindlicher Wärmeplan für das Baugebiet bzw. für das Gebiet der Stadt Bopfingen erstellt werden (GEG). **Somit können Fehlinvestitionen der**

dürfte auf Grund der sich verschärfenden Rechtslage in diesem Bereich, wenn überhaupt, nur Einzelfälle betreffen. Ein gebietsbezogener Anschluss- und Nutzungszwang oder Vorgaben zu einem bestimmten Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet können in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungen dieser Art sind dem GEG vorbehalten, das im Einzelnen regelt, in welchem Umfang erneuerbare Energien bei Neubauvorhaben einzusetzen sind.

Eine zentrale Wärmeversorgung des Baugebietes ist auf Grund der Größe des Gebietes, des geringen Bedarfs und einer fehlenden Wärmequelle vor Ort wirtschaftlich nicht rentabel. Dies hat die Stadt Bopfingen bei anderen Bauleitplanverfahren bereits mit potenziellen Wärmenetzbetreibern erörtert. Unter anderem wurde die Feldwieser Biogas GmbH am nördlichen Ortsrand von Bopfingen für die Versorgung eines Wohngebietes in Bopfingen-Oberdorf angefragt, hatte aber trotz der geringen Entfernung kein Interesse.

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Energieversorgung wurde in die Begründung aufgenommen (siehe Ziffer 5.6, "Klimaschutz und Klimaanpassung").

Die kommunale Wärmeplanung wird für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt und, wie gesetzlich gefordert, spätestens bis Mitte 2028 fertiggestellt. So lange kann aber, auf Grund des drängenden Bedarfs, nicht mit der Erschließung des Baugebietes gewartet werden.

Bauwilligen vermieden werden und eine Technologieoffenheit gewährleistet werden (kein „Zwang“ zu Wärmepumpen). Da die meisten Häuser in den angrenzenden Wohngebieten teilweise über 25 Jahre alt sind und somit ein Austausch der Heizungsanlagen ansteht, drängt sich ein Wärmeplan für das gesamte Gebiet geradezu auf. Erst nach Erstellung eines Wärmeplanes für Aufhausen darf der Bebauungsplan aufgestellt und beschlossen werden.

4.) Bodenversiegelung und Hochwasserereignisse

Durch den Bebauungsplan kommt es zu einer weiteren erheblichen Versiegelung der Böden und damit verbunden einer Verringerung der Wasseraufnahme in und um dieses Gebiet. Gerade durch den immer schneller voranschreitenden Klimawandel wird es zu weiteren Starkregen und/oder Extremwetterereignissen kommen. Durch die hohe Versiegelung ist die Gefahr von Überschwemmungen durch Starkregenereignisse erheblich. Es ist zu prüfen, ob es nicht sinnvoll ist, gerade in der ehemaligen Aue (siehe auch Bodenbeschaffenheit), eine „Schwammstadt“ aufzubauen. Ein RRB wird hier zu wenig sein.

Die bauliche Umsetzung einer „Schwammstadt“, mit Grünanlagen, Mulden und Rigolen, wird für „normale“ Regenereignisse dimensioniert und dient dazu, das Niederschlagswasser soweit möglich an Ort und Stelle zu „halten“, das Grundwasser anzureichern und eine Klimaregulierung im Gebiet zu erzielen, in dem die genannten Elemente Wasser puffern, Grünstrukturen versorgen, eine Überhitzung der Flächen reduzieren und durch Verdunstung zur Abkühlung der Gebiete beitragen. Diese Aufgabe übernehmen im Wohngebiet „Welkfeld III“ die unversiegelten Gartenflächen. Bei Starkregenereignissen, bei denen in kürzester Zeit große Mengen an Regenwasser auf eine begrenzte Fläche fallen, können diese Maßnahmen nur einen kleinen Beitrag zur Minimierung von Schäden beitragen.

Auf die Starkregengefahr wird im Bebauungsplan deshalb nicht nur indirekt, mit der Festsetzung einer niedrigen GRZ, wasserdurchlässiger Bauweise für Stellplätze und Zufahrten sowie der Verpflichtung zum Einbau von Retentionszisternen, sondern auch direkt, mit der Ausführung von ableitenden Gräben und Pufferungsflächen innerhalb der Streuobstwiese reagiert. Darüber hinaus werden die Bauherren auf bauliche Maßnahmen zum Schutz ihrer Privatgebäude hingewiesen.

5.) Bauflächenbedarfsnachweis der Stadt Bopfingen

Auf der Internetseite der Stadt Bopfingen sind zwar nur 2 freie Bauplätze in Aufhausen aufgeführt, aber die freien Bauplätze in den Neubaugebieten Kerkingen, Schlossberg und Oberdorf fehlen auf der Internetseite der Stadt Bopfingen. Schlossberg soll 2022 umgesetzt werden, ist aber längst umgesetzt und erschlossen. Oberdorf ist nicht aufgeführt und wird z.Zt. nur schleppend bebaut. Somit ist davon auszugehen, dass noch genügend Bauplätze für

Die Stadt Bopfingen führt einen Bedarfsflächennachweis der laufend aktualisiert wird (zuletzt am 31.03.2024). Hier werden die Baulandreserven sowie die Innenentwicklungspotenziale in Form von innenliegenden Entwicklungsflächen und noch unbebauten Baulücken im überplanten Innenbereich detailliert aufgenommen, in Karten sowie Auflistungen veranschaulicht und bewertet. Die Nutzung der vorhandenen Baulücken und Innenpotentiale zu Wohnzwecken scheitert

Bauwillige in der Stadt Bopfingen zur Verfügung stehen. Des Weiteren hat die Bevölkerung in Bopfingen in den letzten 20 Jahren um 8% abgenommen und nach dem neuesten Zensus sogar noch stärker. Auch die Altersstruktur in Bopfingen wird sich drastisch verändern. Gerade junge Menschen, die bauen wollen und können nehmen in den nächsten Jahren stark ab. Siehe hierzu auch die Tabelle auf Seite 6 des Gutachtens zum BP „Im Neufeld“ Die veränderte Altersstruktur (demographischer Wandel) führte schon und wird in Zukunft noch zu höheren Leerständen an Häusern und Wohnungen führen. D.h. es sollten genügend Leerstände in Bopfingen vorhanden sein, die es zu heben gilt. Dieses Potential ist schon allein wegen dem vorgegebenen schonenden Umgang mit Böden und wegen des bauplanungsrechtlichen Vorrangs der Nachverdichtung (§1a Abs. 2 BauGB) zu heben. Vor einer Beschlussfassung zu dem Bebauungsplan „Im Welkfeld III“ ist erst eine Bestandsaufnahme, Überprüfung und Anpassung des Bauflächenbedarfsnachweises durchzuführen. Dies würde Steuergelder, die an anderen Stellen dringend benötigt werden (wie. z.B. Wärmeplanung, Umsetzung eines Wärmeplanes zum Klimaschutz oder Klimaanpassungen), sparen. Es ist festzuhalten, dass in Tabelle 24 des Bauflächenbedarfsnachweises vom 21.03.2024 insgesamt 34 öffentliche Bauplätze in Bopfingen zur Verfügung stehen und damit höher wie hier an Bauplätzen geschaffen werden sollen.

Es ist vor der endgültigen Beschlussfassung daher zu prüfen,

- a) Ob überhaupt noch die prognostizierten Bauwilligen vorhanden sind. Dies ist über eine Abfrage zu gewährleisten. Und es ist auch zu prüfen, inwieweit sich Bauwillige für andere Baugebiete in anderen umliegenden Gemeinden beworben haben und überhaupt noch in Bopfingen bauen wollen. Leider ist das Vorgehen der Stadt Bopfingen mehr als intransparent und legt die Vermutung nahe, dass die Zahl der Bauwilligen bewusst künstlich hochgehalten werden. Die Zahl von ca. 30 Bauwilligen ist auf Plausibilität zu überprüfen. (längst gebaut, keine Bauwille mehr vorhanden, doppelte Meldungen in Bopfingen oder auch in anderen Gemeinden)
- b) Inwieweit die vorhandenen Baulücken nicht ausreichend für die Bauwilligen sind nach Überprüfung von Punkt a.

häufig an nur schwer überwindbaren Konfliktsituationen, wie z.B. der Lage direkt an der B29 oder einer mangelnden Nachfrage nach diesen Bauplätzen. Der überwiegende Teil dieser Grundstücke ist in Privatbesitz und deren Eigentümer meist nicht zu einem Verkauf bereit.

Die Stadt Bopfingen führt eine Interessentenliste für das Baugebiet "Welkfeld III". Stand September 2024 waren dort mehr als 30 Einzelpersonen oder Paare gelistet, von denen der überwiegende Teil aus Bopfingen oder den Teilorten kommt, die ihr Interesse an einem der 24 Bauplätze für Einfamilien- oder Doppelhäuser bekundet haben. Diese Zahl hat sich Stand heute nicht wesentlich geändert. Eine Offenlegung dieser Liste mit Namen ist aus Datenschutzgründen nicht möglich.

Siehe weiter oben zu "Bauflächenbedarfsnachweis".

- c) Ob in den bisher ausgewiesenen Bebauungsplänen wegen der geänderten Situation auf dem Bauplan nicht genügend Grundstücke zurückgegeben wurden oder nicht bebaut werden können und somit wieder zum Verkauf durch die Stadt Bopfingen zur Verfügung stehen. Auch hierzu fehlt jede transparente Überprüfung wann und in welchem Zeitraum die Bauwilligen angeschrieben wurden und ob überhaupt noch der Wille zum Bauen vorhanden ist bzw. längst wo anders gebaut wurde.

Es wurden keines der verkauften Baugrundstücke zurückgegeben.

6.) Umweltbericht

- a) Ob ein Ausgleich über das Ökokonto möglich und ausreichend ist, ist nicht nachvollziehbar. Vor allem da im Ökokonto die Fläche der Streuobstwiese erstaunlicherweise um 300 m² vergrößert wird und das auf den Plänen nicht nachvollziehbar ist. Des Weiteren ist zu prüfen inwieweit die Streuobstwiese und andere Bäume, Sträucher nicht längst als Ausgleichsmaßnahmen in andern Bebauungsplänen verwendet wurden. Damit würde es sich bei dem B-Plan nicht mehr um einen Ausgleich durch die Streuobstwiese handeln, Ein doppelter Ausgleich ist nicht zulässig
- b) Für die Streuobstwiese ist ein Pflege- und Erhaltungsplan zu erstellen. Dieser ist dauerhaft sicher zu stellen und alle 3 Jahre zu überprüfen und zu überarbeiten. Auch die Pflanzgebote müssen durch die Stadt Bopfingen zeitnah nach den Bebauungen der Grundstücke überprüft werden und falls nötig auch eingefordert werden. Ansonsten stimmt das Ökopunktekonto nicht, da hier die privaten Bepflanzungen mit einfließen. Es ist eine Überprüfung und festhalten der Maßnahmen öffentlich bekannt zu machen und entsprechend von der Stadt Bopfingen zu überprüfen.
- c) Schutzgut Mensch. Hier ist auf jeden Fall schon heute der Auswirkung der im Bundesverkehrswegeplan vorgesehenen B29 n Rechnung zu tragen. Der politische Wille der Stadt Bopfingen besteht darin eine Südumgehung zu bekommen. Da der Plan in den nächsten Jahren voraussichtlich umgesetzt werden muss und die Umgehung bei einer Variante in unmittelbarer Nähe des Baugebietes verläuft ist schon heute deren Auswirkung durch Lärm zu berücksichtigen. Besonders bei der möglichen Trassen (scoping-Verfahren eingeflossenen Trasse und

Das Ökopunktedefizit wird mit dem Ökokonto der Stadt Bopfingen verrechnet. Hierfür wird die Maßnahme "Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur" auf der Gemarkung Bopfingen-Aufhausen anteilig in Anspruch genommen.

Die Streuobstwiese wird durch zusätzliche Pflanzung von Obsthochstämmen um ca. 300 m² Richtung Süden und Osten vergrößert.

Weder die Streuobstwiese noch andere Bäume und Sträucher sind Teil einer Ausgleichsmaßnahme eines anderen Bebauungsplanes.

Ein Pflege- und Erhaltungsplan wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt. Ebenso ist die Überprüfung der privaten Maßnahmen nicht Teil des Bebauungsplanes, sondern erfolgt im Rahmen der Bauabnahme der einzelnen Baumaßnahmen. Diese werden grundsätzlich nicht veröffentlicht.

In der Sitzung des Kreistages am 24.09.2024 wurde bekannt gegeben, dass von den ursprünglich 14 untersuchten Trassen vier in die engere Auswahl kommen. Die Trassen V0 TB Pflaum S, V0 TA Pflaum N sowie V0 TA Pflaum S, die das Plangebiet des BP "Welkfeld III" gekreuzt hätten, entfallen. Die verbleibenden "Nullplus-Varianten" verlaufen durch Aufhausen auf der bestehenden Strecke und haben laut Daten- und Kartendienst des LUBW keinen Einfluss auf das Plangebiet. Die "Nordvariante" und die „Südvariante“, mit mind.

deren weiteren Untersuchung), die sogenannte „Null-Plus-Variante“ unmittelbar am Baugebiet vorbeiführen wird, sind die Lärmbelastungen und deren Auswirkungen auf den Menschen zu berücksichtigen.

- d) Schutzgut Klima/Luft. Der Kaltluftabstrom wird, besonders für Oberdorf, erheblich verschlechtert. Der Kaltluftabstrom hangabwärts und dann entlang des Mühlgrabens und der Eger Richtung Oberdorf wird unterbrochen bzw. deutlich abgeschwächt. Diese Abschwächung wird Auswirkungen auf den Kaltluftabstrom Richtung Oberdorf haben und damit in Oberdorf zu einer Verschlechterung.

7.) Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- a) die Stellplätze müssen zu Gunsten einer nicht Versiegelung und der CO₂-Bindung deutlich verringert werden. Die Stellplätze sind nicht unmittelbar an den Häusern zu planen, sondern an der Straße zu planen um bei langen Einfahrten die Bodenversiegelung und die Schwammwirkung der Böden nicht zu verringern und gleichzeitig wenigstens etwas zum Klimaschutz beizutragen. Es ist zu prüfen, ob das Baugebiet nicht autofrei geplant wird und nur ein wassergebundener Parkplatz für die Anwohner außerhalb des Baugebietes geplant wird.
- b) Es ist ein On-Demand-Busverkehr einzurichten und dann auch für das gesamte Gebiet in Aufhausen zu erweitern. Die Entfernungen fußläufig zu den nächsten Möglichen ÖPNV-Haltestellen mit 10 bzw. 20 Minuten ist eindeutig zu groß.
- c) Auf Grund der zu erwartenden vermehrt auftretenden Starkregenereignisse durch den Klimawandel sollte geprüft werden, ob das RRB ausreichend ist und es ist zu prüfen, inwieweit eine „Schwammstadt“ geplant werden kann.

1,5 km Entfernung zum Baugebiet "Welfeld III", haben ebenfalls keinen Einfluss auf das Baugebiet.

Die bestehenden Kaltluftströme vom Tonnenberg werden jetzt schon durch die vorhandenen von Nord nach Süd verlaufenden Heckenstrukturen um das geplante Baugebiet herumgeleitet. Zudem ist die geplante Fläche der Bebauung, im Verhältnis zu den gesamten landwirtschaftlichen Flächen auf dem Tonnenberg, Käsbühl und Karkstein, sehr gering, so dass es zu keiner erheblichen oder gar bemerkbaren Verschlechterung der Kaltluftströme kommt.

Zu "MIV" (Motorisierter Individualverkehr) siehe oben.

Aus genannten Gründen ist die ÖPNV-Versorgung im Gebiet nicht ausreichend, um auf den MIV zu verzichten. Da alle Grundstücke vollumfänglich anfahrbar sein müssen, wird durch die Herstellung der benötigten Stellplätze auf den Grundstücken nicht signifikant mehr Fläche versiegelt, als wenn diese gebündelt an einem oder mehreren zentralen Orten gebündelt werden. Unnötig lange Zufahrten werden auch über die eher niedrige GRZ reglementiert. Stellplätze und Zufahrten müssen in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Anders als bei den Einfamilienhäusern bieten die geplanten Mehrfamilien, Doppel- oder Reihenhäuser andere Möglichkeiten der Stellplatzunterbringung. Hier werden die Stellplätze schon aus Platzmangel sowie wirtschaftlichen Überlegungen gebündelt in der Nähe der Zufahrt oder in Tiefgaragen untergebracht.

Zu "On-Demand-Busverkehr" siehe oben.

Zu "Starkregenereignisse" siehe oben.

8.) Sonstiges

- a) In dem Baugebiet sind Gas- und Ölheizungen aus Klimaschutzgründen grundsätzlich zu verbieten, auch wenn Gasleitungen schon liegen. Es ist zu prüfen, inwieweit ein Nahwärmenetz gebaut wird. Dies ist erst nach einer Wärmeplanung für Aufhausen machbar und daher ist vor Umsetzung des B-Planes erst eine entsprechende Planung durchzuführen und auf Machbarkeit zu prüfen.
- b) Die Flächenbilanz widerspricht dem Regionalplan. 43 EW/ha ist deutlich zu niedrig und widerspricht dem Schutz des Bodens durch flächenschonen Umgang mit Böden und dem Klimaschutz. Wir verweisen neben den oben genannten Punkten zum Klimaschutz auch auf das neuste Urteil des EuGH zum Thema Klimaschutz und Verantwortung für die Generationen in Zukunft

Zu "Energieversorgung" siehe oben.

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde nach den Rückmeldungen aus der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet und ein dafür geeigneter Teil des Baugebietes für verdichtete Bebauung vorgesehen. In diesem Bereich sind nun Mehrfamilienhäuser-, Reihen-, Doppel- und Kettenhäuser zulässig. Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst (größere Baufenster, höhere GRZ, höhere Gebäudehöhen). Für die Berechnung der Einwohnerdichte wurden die Vorgaben des Regionalverbandes Ostwürttemberg zu Grunde gelegt. Es ergibt sich eine voraussichtliche Einwohnerdichte von 56 EW/ha.

Wir bitten um schriftliche Bestätigung der fristgerechten Abgabe unserer Stellungnahme, sowie weitere Beteiligung am Verfahren und schriftliche Unterrichtung über die Abwägung und Abstimmung im Stadtrat der Stadt Bopfingen.

Der Eingang der fristgerechten Abgabe wurde schriftlich bestätigt. Das Abwägungsergebnis wird nach Abstimmung im Gemeinderat versandt.

27. Industrie- u. Handelskammer Ostwürttemberg

Keine Stellungnahme.

Keine erneute Beteiligung.

28. Handwerkskammer Ulm

Stellungnahme vom 30.07.2024

Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Beteiligung.

29. Vermögen und Bau BW

Stellungnahme vom 26.06.2024

Die veröffentlichten Unterlagen haben wir geprüft. Da aber keine landeseigenen Grundstücke bei diesem Anliegen tangiert werden, können wir Ihnen mitteilen, dass hier von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Bedenken vorgebracht werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Beteiligung.

30. Grundschule am Ipf

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

31. Bildungszentrum Ostalb-Gymnasium

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

32. Bildungszentrum Realschule

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

33. Werkrealschule

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

34. Gemeinde Lauchheim

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

35. Gemeinde Westhausen

Stellungnahme vom 24.06.2024

Die Belange der Gemeinde Westhausen sind nicht berührt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Beteiligung.

36. Gemeinde Unterschneidheim

Stellungnahme vom 25.06.2024

Die Gemeinde Unterschneidheim nimmt Kenntnis von der geplanten Ausweisung des Bebauungsplans „Welkfeld III“ in Bopfingen-Aufhausen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 04.02.2025

Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.
Belange der Gemeinde Unterschneidheim sind von den Planungen nicht berührt.

Wird zur Kenntnis genommen.

37. Gemeinde Kirchheim am Ries

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

38. Gemeinde Riesbürg

Keine Stellungnahme.

Stellungnahme vom 14.01.2025

Die Gemeinde Riesbürg hat keine Einwendungen.

Wird zur Kenntnis genommen.

39. Stadt Nördlingen

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

40. Stadt Neresheim

Stellungnahme vom 18.07.2024

Die Stadt Neresheim hat keine Einwendungen im o.g. Bebauungsplanverfahren.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Beteiligung.

41. Stadt Aalen

Keine Stellungnahme.

Keine Stellungnahme.

B Private Stellungnahme

Private Stellungnahme 1 vom 13.02.2025

Als Eigentümer eines Grundstücks mit Wohnhaus möchte ich zu den geplanten Änderungen im neuen Baugebiet Welkfeld III Stellung nehmen. Insbesondere betrifft mich die Neuausweisung der Fläche direkt angrenzend an mein Grundstück, da dort entgegen der ursprünglichen Planung von Einfamilienhäusern nun Doppelhaushälften und dahinter Mehrfamilienhäuser entstehen sollen.

Ich habe mich umfassend mit den auf der Homepage der Stadt bereitgestellten Unterlagen auseinandergesetzt und möchte meine Bedenken äußern:

- Unpassendes Landschaftsbild

Die geplanten Doppelhaushälften und vor allem die Mehrfamilienhäuser fügen sich nicht harmonisch in das bisherige Landschaftsbild ein. Das Gebiet liegt am Ortsrand, in direkter Nähe zu

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Für die Stadt Bopfingen, als Unterzentrum gem. PS 2.3.1 (Z) RegP OW wird eine

mehreren Naturschutzgebieten sowie den markanten Erhebungen Tonnenberg, Käsbühl und Karkstein. Diese Umgebung zeichnet sich durch ihre natürliche und ländliche Prägung aus, die durch eine dichte und höhere Bebauung massiv beeinträchtigt würde. Einfamilienhäuser hätten die natürliche Umgebung weitaus weniger gestört und würden optisch besser in das bestehende Ortsbild passen.

- Höhenbegrenzung

Die Erlaubnis, in diesem Bereich höher zu bauen als in den Flächen für Einfamilienhäuser, stellt eine Belastung für die direkten Anwohner dar. Höhere Gebäude würden die Aussicht beeinträchtigen und somit den Wohnwert mindern. Zusätzlich werfen Gebäude dieser Höhe längere Schatten, die besonders in den Morgenstunden auf mein Grundstück fallen könnten. Dies würde den natürlichen Lichteinfall in meinem Wohnbereich reduzieren, was zu einer Verschlechterung der Lebensqualität führt.

Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern/ha gefordert. (Siehe auch Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart, Fachabteilung Raumordnung vom 31.07.2024) Diese ist allein mit Einfamilienhäusern nicht umsetzbar. Zu Anfang des Verfahrens wurde noch versucht, die Einwohnerdichte im Plangebiet "Welkfeld III" mit den Baumaßnahmen im Ortskern zu "verrechnen", um so auf eine durchschnittliche Einwohnerdichte zu kommen, die über der geforderten Mindest-Bruttowohndichte liegt. Dies wurde vom Regierungspräsidium aber nicht akzeptiert. Um die geforderte Dichte umzusetzen, wäre es nun möglich gewesen, die gesamte neue Bebauung in Form von Reihen- oder Doppelhäusern vorzuschreiben. Dies ist aber bei der vorliegenden Topografie nicht möglich und entspricht auch in keinster Weise dem Bedarf.

Stattdessen hat man sich entschieden, in einem Teilbereich eine größere und höhere Bebauung zu ermöglichen, die die geforderte Mindest-Bruttowohndichte für das Gesamtgebiet sicherstellt und das Angebot an Wohnraum erweitert. Hierfür wurde bewusst der flachste und von weitem weniger einsichtige Teil des Plangebietes ausgewählt. In der weiter westlich liegenden Hanglage ist die Topografie für eine solche Bebauung nicht geeignet.

Da die geplanten Wohngebäude nördlich der Bestandsbebauung erstellt werden, sind die Bestandsgebäude kaum von deren Schattenwurf betroffen. Auf die Grundstücke der direkt südlich angrenzenden Gebäude wird, wie richtig geschrieben, in den frühen Morgenstunden partiell Schatten fallen. Dies ist aber nur in den Sommermonaten und auch nur bis ca. 7:30 Uhr der Fall. In diesem Zeitraum verschatten auch die Bestandsgebäude ihre südlich gelegenen Nachbargrundstücke. Die Verschattung entspricht also einem üblichen Maß der Beeinträchtigung in einem Wohngebiet.

Die bisher gänzlich unverbaute Aussicht der Grundstücke entlang der bisherigen Ortsrandlage wird ohne Frage beeinträchtigt. Hierauf hat die Gebäudehöhe aber wenig Einfluss. Die Aussicht aus den Bestandsgebäuden wäre auch bei einem Geschoss weniger vergleichbar eingeschränkt. Diese Auswirkung ist bei einer Baugebietserweiterung leider nicht vermeidbar und war z.B. auch der Fall, als das Wohngebiet "Welkfeld II" nördlich des Wohngebietes "Welkfeld I" erstellt wurde. Auch war die angestrebte Erweiterung Richtung Norden bereits im Bebauungsplan "Welkfeld II" vermerkt und den Eigentümern der Bestandsgebäude schon immer bekannt.

- Berücksichtigung des Artenschutzes

In dem Bericht der „Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung“ wird der Bestand an schützenswerten Tierarten auf der geplanten Fläche behandelt. Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass ich auf der betroffenen Fläche weitere Tiere beobachtet habe. Regelmäßig sehe ich 1-3 Rehe, die dort äsen. Ich habe diese unter anderem am 21.11.24 11:05 Uhr, 16.11.24 12:26 Uhr, 07.11.24 12:15 Uhr, 08.07.24 17:34 Uhr, 07.07.24 12:21 Uhr, 04.07.24 15:56 Uhr, 27.06.24 11:53 Uhr, 21.06.24 18:35 Uhr, 20.06.24 12:52 Uhr, 10.05.24 07:18 Uhr, 14.10.23 16:32 Uhr, 07.08.23 16:27 Uhr, 01.08.23 11:17 Uhr, 03.07.23 09:36 Uhr und auch davor regelmäßig gesehen. Darüber hinaus habe ich in dem Bereich zu meiner Grundstücksgrenze eine Ringelnatter gesichtet. Die Ringelnatter steht unter Naturschutz, weshalb ihr Lebensraum besonders geschützt werden sollte. Des Weiteren habe ich auch noch einen Fasan beobachtet, was darauf hindeutet, dass diese vielfältige Landschaft ein wichtiger Lebensraum für verschiedenste Wildtiere ist. Zu all den Sichtungen habe ich auch Bilder gemacht, bei Interesse kann ich Ihnen diese gerne zukommen lassen. Da diese Beobachtungen lediglich während meiner Freizeit zufällig erfolgten, ist davon auszugehen, dass die Tiere das Gebiet regelmäßig nutzen. Diese Tiere wurden in den Berichten nicht erwähnt, sollten jedoch mit einbezogen werden, da die natürliche Umgebung der Tiere durch die geplante Bebauung zerstört werden würde.

- Erhalt des natürlichen Ortsrandcharakters

Die geplanten Mehrfamilienhäuser stehen in starkem Kontrast zur bisherigen Struktur des Ortsrandes und würden den Charakter der Gegend nachhaltig verändern. Diese Änderung könnte auch Auswirkungen auf die Besucher der Naherholungsgebiete haben, die die natürliche und unberührte Umgebung schätzen, insbesondere in der Nähe des Ipf, Käsbühl, Karkstein und Tonnenberg und den umliegenden Naturschutzgebieten.

In der „Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung“ wird geprüft, ob durch die Planung und die zukünftigen Vorhaben die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG verletzt werden. Um welche Arten von Tieren und Pflanzen es sich hierbei handelt, wird im Kapitel 2 der „Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung“ aufgeführt. Rehe stehen nicht unter Schutz (Jagdrecht) und sind auch nicht gefährdet.

Ringelnattern bewohnen ein sehr weites Spektrum offener bis halboffener Habitats. Typische Fundorte sind Bäche, Feuchtwiesen und deren jeweilige Umgebung. Auch an Bahndämmen, Parks und Gärten werden Ringelnattern regelmäßig beobachtet. Die in der Stellungnahme erwähnte Ringelnatter wird vor allem die bestehenden Heckenstrukturen, die Streuobstwiese und Gärten als Lebensraum nutzen. Im Acker sind sie nicht anzutreffen. Da die bestehenden Gärten, die Streuobstwiese und die Heckenstrukturen erhalten bleiben, dürfte auch der Lebensraum der Ringelnatter erhalten bleiben.

Der Fasan besiedelt halboffene Landschaften, die ihm gute Deckung und offene Flächen zur Nahrungssuche bieten. Meist wurde der Fasan vor allem zu Jagdzwecken eingebürgert. Ein stabiler Bestand kann sich aber auf Dauer meist nur durch Hegemaßnahmen und Aussetzungen halten. Die Heckenstrukturen als Deckung bleiben erhalten und ausreichend offene Landschaften bietet das Naturschutzgebiet.

Es ist unstrittig, dass die geplante Bebauung vom Typus der Bestandsgebäude abweicht. Es ist aus o.g. Gründen aber leider nicht vermeidbar. Die Festsetzungen wurden nicht aus gestalterischen Gründen abgeleitet, sondern sind das Ergebnis der Bewältigung zahlreicher Anforderungen, wie z.B. der o.g. geforderten Mindest-Bruttowohndichte sowie dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden, was in diesem Fall gleichzusetzen ist, mit einer intensiven Ausnutzung, um möglichst vielen Menschen Wohnraum anbieten zu können. Aufhausen stehen auf absehbare Zeit keine weiteren Flächen für eine Außenentwicklung mehr zur Verfügung.

Mit Begrünungsmaßnahmen, insbesondere entlang der nördlichen Gebietsgrenze sowie der Platzierung der größeren Gebäude im flacheren

In der öffentlichen Darstellung des geplanten Neubaugebiets, durch die Veröffentlichung eines veralteten Bild des geplanten Bebauungsplan in der Schwäpo vom 20.01.25, wird die tatsächliche Bebauung nicht korrekt wiedergegeben. Wichtige Aspekte wie die vorgesehenen Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser bleiben unberücksichtigt, wodurch ein verzerrtes Bild der Auswirkungen auf die Umgebung entsteht.

Zusammenfassend möchte ich Sie bitten, mein Anliegen zu prüfen, um die landschaftliche und ökologische Integrität der Umgebung zu bewahren. Die Einhaltung einer niedrigeren Bauhöhe ist dabei ebenfalls von großer Bedeutung, um die Interessen der direkten Anwohner nicht zu beeinträchtigen.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und hoffe, dass meine Argumente in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Bereich, hinter der bestehenden Streuobstwiese, wird versucht, die Außenwirkung abzumildern.

Um die dringend benötigten Wohnbauflächen anbieten zu können, bewertet der Gemeinderat den Bedarf an Wohnraum deshalb höher, als die Außenwirkung der geplanten Siedlung.

Die falsche Darstellung in der Schwäpo ist bedauerlich, wurde aber nicht mit der Stadt Bopfingen abgestimmt. Auch wurde von der Zeitung keine aktualisierte Darstellung angefordert.