




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

Stuttgart 26.11.2019  
Name Josephine Kerkhoff  
Durchwahl 0711 904-12133  
Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Weilheim  
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:  
n.stehle-schwarz@baldaufarchitekten.de

 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Grubäcker 2", Gemeinde Ohmden  
Verfahren nach § 13b BauGB, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 22.10.2019

Sehr geehrte Frau Stehle-Schwarz  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bedarfsbegründung die Beschränkung der Gemeinde Ohmden auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart zu beachten ist.

In der Begründung zum Plansatz wird dazu ausgeführt:

*Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern. **Ein darüber hinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne und größere Gewerbeansiedlungen kann im Rahmen der Eigenentwicklung nicht in Ansatz gebracht werden.***

Unter Berücksichtigung dieses Plansatzes ist die Bedarfsbegründung im weiteren Verfahren zu überarbeiten. Bislang lässt sich der Umfang der geplanten Neuausweisung nicht nachvollziehen. Zudem weisen wir darauf hin, dass das Statistische Landesamt Baden-Württemberg für die Gemeinde Ohmden bis 2035 einen deutlichen Bevölkerungsrückgang prognostiziert, soweit Wanderungsgewinne unberücksichtigt bleiben.

Darüber hinaus lässt die vorliegende Planung mit dem Angebot unterschiedlicher Wohntypologien erkennen, dass grundsätzlich sensibel mit dem Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden umgegangen und eine angemessene Bruttowohndichte erreicht wird.

Zuletzt merken wir an, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.

## **Umwelt**

### Naturschutz

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans befinden sich Kern- und Suchraumflächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.

### Artenschutz

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. von CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Soweit im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es hierfür eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es

sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

**Es werden noch die nachfolgenden ergänzenden Hinweise gegeben:**

Untersuchungsumfang:

Zu den einzelnen Artengruppen werden folgende Anmerkungen getroffen:

*Vögel:*

Die Revierkartierung entspricht nicht den Empfehlungen nach SÜDBECK et al. (Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, 2005). Es fehlt die zweite Kartierung im Monat Juni. Zudem fehlen Angaben zur Uhrzeit und Dauer der durchgeführten Kartierungen. Dies erschwert die qualitative Abschätzung der Erfassungen.

Das Vorkommen des Steinkauzes wurde mittels einer einmaligen Kartierung überprüft. SÜDBECK et al., 2005 empfehlen hierfür vier Kartierungen. Es fehlen zudem Angaben zum Datum und Dauer der Erfassung.

*Fledermäuse:*

Die Obstbäume an der Zellerstraße weisen großvolumige Höhlen auf, die sich als Quartiere für Fledermäuse sehr gut eignen. Die Baumhöhlen wurden einmalig mittels eines Endoskops hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen untersucht. Diese einmalige Untersuchung ist nicht ausreichend, um auszuschließen, dass die Baumhöhlen nicht zeitweise von Fledermäusen genutzt werden. Zudem fehlt der genaue Zeitpunkt der Endoskopuntersuchung. Es muss plausibel dargelegt werden, weshalb im Gebiet auf die üblicherweise durchgeführte Detektoruntersuchung verzichtet wurde.

*Reptilien:*

Der Untersuchungsumfang und die Untersuchungsräume sind plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Für die Ermittlung der CEF-Maßnahmenfläche ist die tatsächliche Größe der Zauneidechsen-Population und nicht die Anzahl der kartierten Individuen maßgebend. In den Planunterlagen fehlt jedoch die Darstellung, ob die Population ermittelt und in die Planungen einbezogen wurde.

*Tagfalter:*

Es fehlen Angaben zur Uhrzeit und Dauer der durchgeführten Kartierungen. Dies erschwert die qualitative Abschätzung der Erfassungen. Aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geht die Methode zur Erfassung des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings nicht hervor. Zudem weichen die Erfassungszeiten aller drei Arten von den üblichen Standards ab (vgl. ALBRECHT et al., Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag, ANUVA-Gutachten, 2014).

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schmitz, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de und Herrn Blank, Tel.: 0711/904-15617, E-Mail: nils-christian.blank@rps.bwl.de.

**Anmerkung:**

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, E-Mail: martin.hahn@rps.bwl.de.

**Hinweis:**

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Josephine Kerkhoff