



Zusammenfassende Erklärung zur Aufstellung des Bebauungsplans

„Rindersteige I“ in Donzdorf

nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.08.2020 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie

1. die Umweltbelange und
2. die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und
3. Behördenbeteiligung

in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden

4. anderweitigen Planungsmöglichkeiten

gewählt wurde (§ 10a Abs. 1 BauGB). Der Übersichtlichkeit wegen erfolgt die Erklärung in tabellarischer Form:

1. Umweltbelange

Zur Beurteilung, ob Eingriffe in Umweltbelange im Sinne des Gesetzes geplant sind, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, kommt der Umweltbericht vom 27.08.2018, ergänzt um einen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 23.04.2018 (inkl. Konfliktanalyse mit Bestandsplan vom 06.10.2016) und eine Bodenkundliche Untersuchung vom 19.03.2018.

Belange	Art und Weise der Berücksichtigung
<u>Konfliktanalyse „Birnbäume/Rindersteige“ mit Bestandsplan vom 06.10.2016:</u> Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass bei geplanter Bebauung des Gebiets Kartierarbeiten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Tag- und Nachtfalter, Reptilien mit Erstellung eines Fachberichts zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung stattfinden sollten. Aufgrund der stellenweisen hochwertigen Pflanzenartenzusammensetzung sollte zudem eine Kartierung auf FFH-Lebensraumtypen stattfinden.	Berücksichtigung im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 23.04.2018 (vgl. diesbezügliche Ausführungen unten).

Bodenkundliche Untersuchung vom 19.03.2018:

Für die Untersuchung wurde die Fläche in 3 Teilflächen aufgeteilt, die jeweils einen geplanten Straßenabschnitt abdecken.

Der Oberboden auf den Teilflächen 1 und 2 (hierbei handelt es sich um die beiden im Plangebiet von Süden nach Norden verlaufenden geplanten Straßenflächen) ist in gutem Zustand, es wurden keine relevanten Verunreinigungen mit organischen Schadstoffen festgestellt. Die gemessenen Arsen-, Chrom- und Nickelgehalte sind als geogen bedingt einzuordnen.

Die Teilfläche 3 (nördliche geplante Erschließungsstraße) befindet sich auf einem mit Gras überwachsenen befestigten Weg.

Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 23.04.2018:

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Tagfalter und Heuschrecken, sowie Reptilien kartiert. Weiterhin wurde eine FFH-Mähwiesenkartierung durchgeführt. Der erarbeitete Fachbeitrag ergab, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Konfliktvermeidende Maßnahmen (Fledermäuse, Vögel) sind zu beachten.

Umweltbericht vom 27.08.2018:

Der Umweltbericht wurde erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Baugebiets darzustellen. Er kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Planung sieht vor, auf einer Fläche von ca. 1,8 ha am nordöstlichen Stadtrand von Donzdorf Flächen für die Wohnbebauung bereitzustellen. Das Gebiet schließt an die bestehende Bebauung an und kann über vorhandene Verkehrswege erschlossen werden. Es wird daher ressourcenschonend mit der Landschaft umgegangen.

Im Vorhabengebiet befinden sich hauptsächlich extensiv genutzte Wiesen, wovon der Großteil als FFH-Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese eingestuft wird, sowie 9 Obstbäume. Das Plangebiet dient verschiedenen Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse als Lebensraum und Nahrungshabitat. Quartiere oder Nester wurden im Plangebiet bei der Kartierung nicht festgestellt.

Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit zum Teil Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten, die einen Ausgleich erforderlich machen.

Um den anfallenden Oberboden im Zuge der Erschließungsarbeiten einer sinnvollen weiteren Verwendung zuführen zu können, wurde der Oberboden hinsichtlich seiner Qualität untersucht.

Für eine Verwendung des Oberbodens der Teilflächen 1 und 2 auf einer landwirtschaftlichen Fläche muss gewährleistet werden, dass der Boden dort aus einem ähnlichen Ausgangsgestein gebildet wird.

Der Boden der Teilfläche 3 kann aufgrund der Schotter- und Ziegelanteile nicht auf eine landwirtschaftliche Fläche aufgebracht werden.

Im Bebauungsplan wird unter Ziffer 3.3 „Regelungen zum Schutz des Bodens“ u. a. auf die Bodenkundliche Untersuchung vom 19.03.2018 hingewiesen.

Die im Fachbeitrag vorgeschlagenen konfliktvermeidenden Maßnahmen bezüglich der Artengruppen Fledermäuse und Vögel wurden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen: Rodung und Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar; Installation von Kleinvogelkästen und Starenkästen als Ersatz für die wegfallenden Gehölze mit potentiell gut geeigneten, jedoch aktuell nicht genutzten Höhlen für Brutvogelarten; Erhalt der Fledermaus-Leitlinie am östlichen Rand des Plangebiets durch Erhalt der Gehölze und einen Grünstreifen; erneute Überprüfung der bei der Baumhöhlenkartierung angebotenen potentiellen Quartiere mit guter oder sehr guter Eignung für Fledermäuse vor der Baumfällung; Einsatz von Leuchtmittel mit möglichst geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum und Abstrahlung nach oben so gering wie möglich.

Durch die Neuanlage einer mageren Flachlandmähwiese in nächster Nähe wird zudem neuer hochwertiger Lebensraum geschaffen.

Im Rahmen des Umweltberichts konnte der Nachweis erbracht werden, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, dieser jedoch unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßgaben in vollem Umfang kompensierbar ist.

Der Ausgleichsbedarf wird über interne und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, wobei eine flächengleiche Herstellung der FFH-Mähwiese erfolgt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, sowie Vorgaben zum Ausgleich und Ausführung der Pflanzungen wurden in den Textteil und die Begründung sowie teilweise in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Pflanzgebote für Einzelbäume im Straßenraum, Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen auf Ausgleichsflächen im Norden und Osten des Plangebiets, Herstellung von Mageren Flachland-Mähwiesen außerhalb des Plangebiets, Biotopverbundkomplex Donzdorf Berghof und Auftrag von Oberboden zur Bodenverbesserung.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB)

Stellungnahmen von Eigentümern	Art und Weise der Berücksichtigung
Einwohnerzahl der Stadt Donzdorf ist seit dem Jahr 2000 rückläufig. Die Erschließung eines weiteren Wohngebiets ist deshalb nicht notwendig.	Tatsächlich ist die Einwohnerzahl leicht zurückgegangen. Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner ist jedoch von rund 40 m ² /Einwohner auf 46 m ² /Einwohner gestiegen. Ohne Baulandausweisung wäre die Bevölkerung in der Stadt noch stärker rückläufig mit allen negativen Konsequenzen auf die städtische Infrastruktur.
„Rindersteige 1“ wäre eines der steilsten Wohngebiete in Donzdorf mit entsprechender Hochwassergefahr bei Starkregen für unten liegende Grundstücke durch weiteres Versiegeln der Böden.	Um negative Auswirkungen durch das Plangebiet bei starkem Niederschlag zu minimieren, werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Eigentümer werden verpflichtet, anfallendes unverschmutztes Regenwasser in Zisternen zu sammeln. An der obersten Kante des Gebiets soll eine Mulde erstellt werden, die anfallendes Hangwasser auffängt und dem vorgesehenen Regenwasserkanal zuführt.
Damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen vom Grundstück Eisbrunnensstraße 76 etwas abgerückt bleibt, ist es wichtig, dass der im Vorentwurf des Bebauungsplans vorgesehene Streifen Verkehrsgrün in der weiteren Planung beibehalten bleibt.	Die Beibehaltung der Fläche ist Bestandteil der Gesamtplanung. Anschließend an die im Vorentwurf festgesetzte Fläche für Verkehrsgrün wurde im Rahmen des Entwurfs noch ein 2 m - breiter Gehweg aufgenommen. Dadurch wird die künftige Verkehrsfläche noch weiter von der Bestandsbebauung abgerückt.
Anregung zu geändertem Straßenverlauf (anstatt Straße Eisbrunnen: neue Straße diagonal zum Hang, damit weniger steil, Vergrößerung der Baufenster, Entfall der Grünzone an der obersten Planstraße)	Die Straße „Eisbrunnen“ wird im Zuge der Ausführung neu ausgebaut, ihre Lage soll jedoch beibehalten werden. Eine Straßenführung wie vorgeschlagen würde das Gelände zusätzlich zerschneiden, wirtschaftlichen und gut nutzbaren Grundstückszuschnitten entgegenwirken und größere Flächen versiegeln. Die Grünzone kann nicht entfallen, diese wird für die Regenwasserbehandlung und -ableitung benötigt.
keine objektive/gerechte Abwägung	Gründe für und gegen eine Schaffung von Wohnbaulandflächen in der Rindersteige wurden vom Gemeinderat abgewogen. Dass der Gemeinderatsbeschluss nicht die Zustimmung der Einwendenden findet, ist keine ausreichende Grundlage, an der Objektivität und Gerechtigkeit der Abwägung zu zweifeln.
Mensch/Natur kaum berücksichtigt, Ausgleichs-/Ersatzflächen kilometerweit entfernt	Bei der Abwägung wurden neben dem Schutz der Natur auch die Interessen der Anwohner, an unbebaute und ruhige Natur anzugrenzen, berücksichtigt. Die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen entsprechen den gesetzlichen Regelungen.
konkrete Nachfrage nach Bauland deutlich geringer, Planung nicht notwendig	Das Plangebiet mit 26 Bauplätzen ist nicht überdimensioniert. Eher ist wahrscheinlich, dass nicht alle Kaufwilligen einen Bauplatz erhalten werden.
Landverbrauch Einhalt gebieten, nicht Lebensgrundlagen ruinieren, stattdessen Baulückenerwerb in Innenstadt durch Stadt, Bedarf an altersgerechtem Wohnen im Stadtzentrum, fehlenden Stadtcharakter beheben statt Zersiedlung	Neben dem Schutz vor Landverbrauch zählen auch die Wohnbedürfnisse und Eigentumsbildung der Bevölkerung zu den abwägungsrelevanten Belangen. Stadt ist bestrebt, sowohl die Innenstadt zu stärken, als auch Neubaugebiete für den Haus- und Wohnungsbau anzubieten. Im Regionalplan des Regionalverbands sind von Bebauung freizuhaltende Grünzüge festgelegt, diese hält die Stadt ein. Plangebiet „Rindersteige“ liegt in Bereich, der vom Regionalverband für bauliche Entwicklung vorgesehenen und vom regionalen Grünzug ausgenommen ist. Daher kann von keiner Gefahr der Zersiedlung gesprochen werden.
1,5 Stellplätze pro Wohnung unrealistisch, Straßen schon heute zugeparkt	Durch die Festsetzung von 1,5 Stellplätzen wird bereits das gesetzlich vorgegebene Maß von 1 Stellplatz je Wohnung erhöht. Eine weitere Erhöhung ist nicht durch Besonderheit des Wohngebiets rechtskonform gedeckt. Indirekt wird durch geforderten Mindestabstand von 5 m bei senkrechter Stellung von Garagen/Carports zur Verkehrsfläche in der Zufahrtsfläche ein weiterer Stellplatz auf Privatgrund geschaffen.

inakzeptable Verkehrsanbindung; Anbindung ungeklärt; Eisbrunnenstraße, Hafnerstraße und Haldenweg in katastrophalen Zustand, ungeeignet, werden überlastet; Hafnerstraße hat keinen Gehweg, Ausfahrt aus Garagen in den Untergeschosses problematisch; Ausschluss Fahrverkehr auf feldwegemäßiger Verbindung Eisbrunnenstraße und Hafnerstraße erforderlich	Verkehrsanbindung über bestehende Erschließungsstraßen Bergstraße, Eisbrunnenstraße, Hafnerstraße und Haldenweg im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich. Reine Erschließungsstraßen in Wohngebieten, Tempo-30-Zone, kein ÖPNV-Verkehr, Verkehrsbelastung unter 400 Kfz/h. Zustand der Straßen bietet eine nutzungsgerechte Befahrbarkeit. Fahrbahnbreiten zwischen 4,7 und 5,7 m zwar an unterer Grenze der Eig- nung anzusehen, aber noch ausreichend, Verkehr kann sich auf mehrere Straßen verteilen.
Verbesserung der Erschließung in spä- terem Bauabschnitt bringt heute den An- wohnern nichts	Anbindung Plangebiet über einen neuen Kreisverkehr zur B466 soll erst bei weiterer Aufsiedelung des Gesamtareals Rindersteige mit einhergehender deutlicher Vergrößerung des künftigen Bau- lands in späteren Bauabschnitten erfolgen.
mehr Dialog mit Bürgern statt abgehobe- ne Planung im stillen Kämmerlein	Pläne sind bedarfsgerecht und werden voraussichtlich die derzei- tige Nachfrage nach Wohnbauland nicht decken können. Bebau- ungsplanverfahren wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Bebauungsplanverfahren obliegt der demokrati- schen Entscheidungshoheit, Gemeinderat hat als Vertretung der Bürger der Stadt die Verwaltung mit der Aufstellung des Bebau- ungsplans und der Durchführung des Aufstellungsverfahrens be- auftragt.
Ableitung Oberflächenwasser auf Be- standswohnbaugrundstück erfolgt durch bestehende Drainage. Die Bauherren im neuen Wohnbaugebiet sollen ihr Oberflä- chenwasser selbst ableiten.	Eigentümer werden durch Bebauungsplanfestsetzung verpflichtet, unverschmutztes Regenwasser in Zisternen zu sammeln. Auf- nahme eines Hinweises für die Bauherren zur Ableitung des Ober- flächenwassers gemäß der gesetzlichen Regelungen im Sinne von § 12 Abs. 1 und § 33 Landesbauordnung in den Textteil des Bebauungsplanes.
Bedenken/Fragen: Zahl Wohneinheiten, Zeitraum der Realisierung, Ausgleich für Kahlschlag unwiederbringlicher alter Obstbäume	Die Planung geht von etwa 26 Wohnbauplätzen aus, bei maximal zwei zulässigen Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. Doppelhaus- hälfte können max. 52 Wohneinheiten entstehen. Aufgrund der hohen Nachfrage wird eine zügige Realisierung angestrebt. Aus- gleichsmaßnahmen werden im Zeichnerischen Teil und im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt und im Umweltbericht ausführ- lich beschrieben.
Anregung/Forderung: Gesamterschlie- ßung einschl. Baustellenverkehr über Hauptstraße / zu schaffende Zufahrts- straße	Durch die abschnittsweise Realisierung der im Flächennutzungs- plan projektierten Gesamtfläche Rindersteige und da die Flächen nicht vollständig im Eigentum der Stadt stehen, kann die Erschlie- ßung für den Abschnitt „Rindersteige I“ noch nicht über die Haupt- straße erfolgen. Erschließung über die Hauptstraße daher erst in späterem Bauabschnitt.
Haus- und Oberflächenentwässerung Neubaugebiet über Kanal in Bergstraße: Überflutung/Schäden nicht ausgeschlos- sen	Im allgemeinen Kanalisationsplan der Stadt Donzdorf ist das Plangebiet bereits berücksichtigt und in den Berechnungen ent- halten (Mischsystem, ausreichend dimensioniert)
Forderung der Einhaltung der Bebau- ungsplangrenze vom 04.11.1966, dem- nach 14,5 m in Richtung Norden vom Gebäude Eisbrunnenstr. 70/1 entfernt anstatt 6 m.	Beibehaltung der Planung, da Lücke innerhalb des Straßenzugs städtebaulich nicht gewünscht ist. Allerdings kein „Bauzwang“, da betroffene Fläche in Privateigentum.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung (§ 4 BauGB)

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<u>Netze BW:</u> Um Versorgung des Baugebiets mit elektrischer Energie sicherzustellen, ist voraussichtlich eine neue Trafostation erforder- lich. Bitte entsprechende Versorgungsflä- chen im Bebauungsplan ausweisen.	Diesbezügliche Rücksprachen mit der Netze BW fanden be- reits statt; eine entsprechende Versorgungsfläche wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

<p><u>Landesnaturschutzverband</u>: Für optimale Solarnutzung Ausrichtung der Gebäude mit Firstrichtung West-Ost vorschreiben. Entwurfsplanung steht in Widerspruch zu sparsamen Umgang mit Boden. Gefordert wird verdichtete Bebauung (Doppelhaushälften, Reihenhausvarianten). Klimafreundliche Option wäre zentrale Nahwärmeversorgung durch Blockheizkraftwerk. Weitergehende bzw. alternative Möglichkeiten zu Artenschutzmaßnahmen am Haus: www.artenschutz-am-haus.de (Broschüre).</p>	<p>Beibehaltung der Festsetzung der Firstrichtungen in Süd- und West-Ost-Richtung (Gestaltungsspielraum für zukünftige Eigentümer). Verdichtetes Bauen mit Geschosswohnungsbau wurde jüngst in anderen Bereichen ermöglicht (u. a. „Bei den Kirschbäumen - Teil 1“), im jetzigen Wohngebiet sind Doppelhäuser bis vier Wohneinheiten bzw. Doppelhaushälften bis 2 Wohneinheiten ausdrücklich zugelassen. Zentrale Nahwärmeversorgung über Blockheizkraftwerk ist für das Gebiet Rindersteige nicht vorgesehen (jedoch für Geschossbauten im Gebiet „Bei den Kirschbäumen-Teil 1“ i. V. m. Schulzentrum). Hinweis auf Broschüre „Artenschutzmaßnahmen am Haus“ wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p><u>Unitymedia BW GmbH</u>: Interesse, glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern</p>	<p>Interesse wird begrüßt, Erschließungsträger kann sich mit der Unitymedia BW GmbH in Verbindung setzen.</p>
<p><u>Energieversorgung Filstal</u>: Erdgasnetz bei genügend Interesse</p>	<p>Informationen wurden an zuständige Stellen zur Beachtung weitergeleitet.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</u>: Übernahme geotechnischer Hinweise in Bebauungsplan bezüglich Rutschungsneigung, von Errichtung technischer Versickerungsanlagen absehen, Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen</p>	<p>Aufgrund der Rutschungsneigung des Geländes wurde im Textteil des Bebauungsplanes eine Versickerung von Niederschlagswasser über technische Versickerungsanlagen für unzulässig erklärt. Hinsichtlich des Gebäudeschutzes aufgrund etwaiger Setzungen wurde im Textteil eine Empfehlung („steifer Kasten“, „weiße Wanne“) ausgesprochen. Die Empfehlung zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung wurde ebenfalls als Hinweis aufgenommen.</p>
<p><u>Telekom</u>: rechtzeitige Koordinierung des Ausbaus des Telekommunikationsnetz (mindestens 6 Monate vor Baubeginn)</p>	<p>Informationen wurden an zuständige Stellen zur Beachtung weitergeleitet.</p>
<p><u>Verband Region Stuttgart</u>: Bruttowohndichte von 70 Einwohner je Hektar für Donzdorf in der Summe aller Neuausweisungen einhalten</p>	<p>Plangebiet erreicht Wert nicht ganz (ca. 64 EW/ha, bei Herausrechnen Grünanlagen ca. 68 EW/ha), nach Erschließung des 2. und 3. Bauabschnitts wird die Einwohnerdichte im Gesamtgebiet „Rindersteige“ voraussichtlich ca. 75 EW/ha betragen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u>: Regelungen Bodenschutzklausel und nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Begründung Rechnung tragen. Anregung: In Begründung darlegen, wann voraussichtlich mit Bebauung zu rechnen ist.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend erweitert. Die Ausführung der Erschließungsanlagen wird voraussichtlich im Jahr nach der Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen, erste Bebauungen der Wohnflächen können ungefähr 1 Jahr nach Rechtskraft erfolgen.</p>
<p><u>Landratsamt Göppingen, Naturschutz</u>: Ausweisung wird kritisch gesehen, Kernflächen-/räume landesweiter Biotopverbund, Relikte Streuobstgürtel am Ortsrand; Erhalt zumindest eines Teils des Obstbaumbestandes mit Vereinbarkeit Planung der Stadt prüfen; im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen; Kompensationsmaßnahmen auf Privatgrund sind dinglich zu sichern, zu beachtende Punkte bei Berechnung des Kompensationsbedarf Flora/Fauna</p>	<p>Planung wird aufrechterhalten. Gebiet gehört zu den letzten großflächig zusammenhängenden Neubaufächen ohne Eingriff in regionalplanerische Grünzüge, trägt zur städtebaulichen Abrundung des Stadtrands bei. Ein zumindest teilweiser Erhalt der Obstbäume ist aufgrund des Zuschnitts der Baugrundstücke nicht möglich. Belange des Artenschutzes werden im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) berücksichtigt. Kompensationsmaßnahmen sind öffentlich-rechtlich durch Ausweisung im Bebauungsplan gesichert. Dingliche Sicherung Oberbodenauftrag ist, da keine Daueraufgabe, nicht vorgesehen. Ansonsten wird die privatrechtliche Sicherung der Maßnahmen dem Erschließungsträger übertragen. Korrektur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung um rund 1 Prozent des Gesamtvolumens.</p>
<p><u>Landratsamt Göppingen, Abt. Abwasser</u>: Entwässerung kann nicht abschließend beurteilt werden, da Ausführungsplanung nicht vorliegt</p>	<p>Im allgemeinen Kanalisationsplan der Stadt Donzdorf ist der Geltungsbereich bereits berücksichtigt und in den Berechnungen enthalten. Detaillierte Untersuchungen erfolgen im Zuge der Ausführungsplanung.</p>
<p><u>Landratsamt Göppingen, Abt. Hochwasserschutz</u>: Plangebiet ist durch wild abfließendes Wasser bedroht, das bei extremen Regenereignissen oder Schneeschmelze aus angrenzenden Hanglagen zufließt.</p>	<p>Auf der östlichen Seite des Planbereichs wird eine Mulde ausgebaut, die abfließendes Wasser auffängt und im Anschluss in den neuen Regenwasserkanal leitet.</p>

<p><u>Landratsamt Göppingen, Abt. Bodenschutz:</u> Baugebiet liegt im Bereich von sehr hochwertigen Böden. Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, wobei der Eingriff in den Boden möglichst schutzgutbezogen auszugleichen ist. Bodenkundliches Fachgutachten (Bestandsaufnahme) erforderlich. Bei Erschließungsarbeiten auf größtmögliche Schonung des Bodens achten. Bodenschutzkonzept und Begleitung der Umsetzung auf Baustelle durch bodenkundliche Fachkraft wird empfohlen, zwingend für Abtrag Oberboden, der als Ausgleichsmaßnahme aufgebracht wird. Genehmigung nach Bau-/Naturschutzrecht notwendig für Auffüllung auf Flurstück 365 auf Gemarkung Reichenbach u. R.</p>	<p>Wertigkeit des Schutzgutes Boden wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im Umweltbericht berücksichtigt. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden werden dort vorgesehen, Planungen erfolgten im Kontakt mit zuständigem Landratsamt. Auch das angeregte Fachgutachten wurde als Planungsgrundlage erstellt. Auf eine bodenschonende Erschließung wird geachtet. Auf Bodenschutzkonzept kann voraussichtlich verzichtet werden, da Erschließungsarbeiten von einer bodenkundlich geschulten Fachkraft begleitet werden. Die Auffüllung auf Flurstück 365 in Reichenbach u. R. ist baurechtlich verfahrensfrei, die erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung wird beantragt, sobald sie erforderlich ist.</p>
<p><u>Landratsamt Göppingen, Abt. Vermessung:</u> Eintrag Straßennamen „Schillerstraße“ und „Eisbrunnenstraße“ sowie Flurstücknummern 648 und 542/1 im zeichnerischen Teil.</p>	<p>Die angeregten Eintragungen im zeichnerischen Teil wurden vorgenommen.</p>
<p><u>Landratsamt Göppingen, Gesundheitsamt:</u> Das in den Textteil aufgenommene Merkblatt zu Zisternen ist veraltet, daher Aufnahme neues Merkblatt erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ wurden entsprechend aktualisiert.</p>
<p><u>Landratsamt Göppingen, Kreisarchäologie:</u> Hinweis zu eventuellen Funden/Befunden.</p>	<p>Entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.</p>

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Abgewogene Alternativen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Nullvariante:</u> Die Nullvariante bedeutet den Erhalt des bestehenden ökologischen Zustands und somit auch den Erhalt als extensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p>	<p>Im Falle der Nullvariante wird der Stadt Donzdorf keine Möglichkeit zur Erweiterung der wohnbaulichen Flächen nach Nordosten gegeben. Dringend nötige Entwicklungsflächen können in der erforderlichen Größe nicht zur Verfügung gestellt werden. Es entstehen negative Auswirkungen auf die gemäß Regionalplan vorgesehene Einwohnerentwicklung des Untereinzentrums Donzdorf.</p>
<p><u>Standortalternativen:</u> Es sind derzeit keine besser geeigneten alternativen Standorte zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung mit vergleichbarer Flächengröße vorhanden bzw. bestehende Baulücken befinden sich in privater Hand und sind zeitnah nicht verfügbar.</p>	<p>Bei der geplanten Bauplanung handelt es sich um keine unabhängige Bebauung. Sie schließt sich vielmehr an die bestehende Bebauung an. Das Plangebiet wird zudem aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der vorhandenen Anbindungen sowohl an verkehrliche als auch an technische Infrastruktureinrichtungen ist die vorgesehene bauliche Entwicklung an der geplanten Stelle richtig verortet.</p>

Donzdorf, den 28.08.2020

Unterschrift