

Gemeinde Sonnenbühl  
Bürgermeisteramt  
Hauptstraße 2  
72820 Sonnenbühl

**Kreisbauamt**

**Bearbeitung:**  
Herr Sander  
Durchwahl 480-2150  
Telefax 480-1809  
Zimmer Nr. 3.12  
**Schulstraße 26**

**E-Mail :**  
Bauamt@Kreis-Reutlingen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
27.03.2023, 621.41/tf  
(per E-Mail am 27.03.2023)

Unser Aktenzeichen  
21/45-621.41-san

Datum  
10.05.2023

**Änderung des Bebauungsplans „Pfärrenbergle-Süd“ im Bereich des Sondergebietes 1, Flst. 8765, Gemarkung Erpfingen, Gemeinde Sonnenbühl; Stellungnahme im Rahmen der 2. erneuten Behördenbeteiligung**

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum erneut geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung „Pfärrenbergle-Süd“ in Sonnenbühl-Erpfingen und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet auf der Grundlage der von der Gemeinde Sonnenbühl mit E-Mail vom 27.03.2023 übersandten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:

## **Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte**

Aus planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Zu den geänderten Entwurfsunterlagen werden folgende Hinweise gegeben:

### **Hinweis zu den Rechtsgrundlagen**

Die im Textteil des Lageplans angegebenen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das *Baugesetzbuch (BauGB)* wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und die *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6). Die *Landesbauordnung (LBO)* wurde gegenüber der angegebenen Fassung von 2017 zwischenzeitlich mehrfach angepasst, sie wurde zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).

Auch die benannten wasserrechtlichen Vorschriften entsprechen nicht dem aktuellen Stand.

## **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**

Die Bebauungsplanänderung „Pfärrenbergle-Süd“ weist insgesamt ein Kompensationsdefizit von 13 160 Ökopunkten auf. Dieses soll durch die teilweise Anrechnung der planexternen Maßnahme ÖKSoEr 1 kompensiert werden. Da der Hinweis im Rahmen der letzten Anhörung noch nicht um-

gesetzt wurde, wird nochmals darauf hingewiesen, dass dazu in der Zuordnungsfestsetzung in Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen der entsprechende Punktwert (in diesem Fall 13 160 Ökopunkte) explizit angegeben werden sollte.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 BNatSchG) unmittelbar gelten. Soweit bei Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden oder bei der Fällung von Bäumen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten (insbesondere Vogelarten und/oder Fledermausquartiere) betroffen sind, sind die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen rechtzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Hierzu hat die Untere Naturschutzbehörde das beiliegende Merkblatt „Artenschutz bei Bauvorhaben“ erstellt. Dieses zeigt alle Fallgruppen auf, bei denen artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Es wird gebeten, dieses im Vorfeld von Baugenehmigungsverfahren an den Bauherrn bzw. Planer/Architekten auszuhändigen.

## **Belange der Abwassertechnischen Erschließung**

Laut Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Ingenieurbüro Reik eine Entwässerungsplanung erstellt. Wir bitten um Abstimmung dieser Entwässerungsplanung mit der unteren Wasserbehörde.

Grundsätzlich wird die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung begrüßt. Eine abschließende Stellungnahme zur Entwässerung kann ohne Abstimmung der vorhandenen Planung nicht erfolgen.

## **Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes**

Es wird angeregt, die in den Rechtsgrundlagen genannten Gesetze, Verordnungen etc. hinsichtlich Aktualität und Stimmigkeit und zu überarbeiten.

Sander

Anlage: Merkblatt „Artenschutz bei Bauvorhaben“

Kopien an:

Amt 21/53

Amt 23/1 digital an [umweltschutzamt@kreis-reutlingen.de](mailto:umweltschutzamt@kreis-reutlingen.de)

Amt 23/4 digital an [a.gekeler@kreis-reutlingen.de](mailto:a.gekeler@kreis-reutlingen.de)



## Merkblatt zum Artenschutz bei Bauvorhaben

Bei folgenden Vorhaben können artenschutzrechtliche Belange betroffen sein:

- Vorhaben mit Gehölzrodungen, Fällung von Bäumen mit Höhlen und/oder Spalten
- Vorhaben mit Abbrucharbeiten
- Vorhaben mit Änderungen an der Fassade
- Vorhaben mit Änderungen im Dachstuhlbereich

Eine Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten kann bis auf wenige Ausnahmen durch folgende Maßnahme erzielt werden:

### Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Vegetationszeit

Bei Durchführung der Bauarbeiten in den Monaten März bis einschließlich September besteht die Gefahr, dass Vögel oder Fledermäuse in ihren Wochenstuben bzw. beim Brutgeschäft gestört und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten beschädigt oder zerstört werden. Dies kann vermieden werden, indem die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Vegetationszeit erfolgen.

Bei Gebäuden ab 3 Stockwerken mit Flachdach, bei Fachwerkhäusern mit Außenspalten am Fachwerk, bei Gebäuden mit großräumiger Fassadenverkleidung (Holz-, Eternit-, oder Schindelverkleidung oder Waschbetonplatten) und bei Kirchen können jeweils auch ganzjährig Quartiere von Fledermäusen (Ganzjahresquartiere) gestört, beschädigt oder zerstört werden.

Sollte sich während der Bauarbeiten herausstellen, dass derartige Störungen, Beschädigungen oder Zerstörungen eintreten können, sind die Arbeiten sofort einzustellen.

In diesem Falle ist unverzüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde unter der Telefonnummer 07121/480-2161 Verbindung aufzunehmen.

Soweit Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist darauf zu achten, dass diese nach den Bau- bzw. Sanierungsarbeiten wieder zur Verfügung stehen. Falls diese dauerhaft verloren gehen oder bedeutende Fortpflanzungs- und Ruhestätten über einen längeren Zeitraum nicht zur Verfügung stehen, sind Ersatzquartiere zu schaffen.

Auch in diesem Fall kann eine Beratung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen.