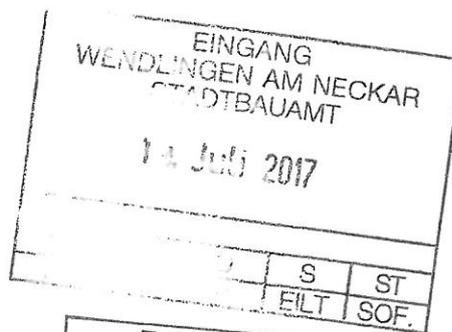




Landkreis
Esslingen



Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Wendlingen am Neckar
Herrn Bürgermeister Weigel
Postfach 1165
73236 Wendlingen am Neckar

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de



01	10	20	40	60	80
R	R	AV	ZK	S	AL
Si	U	EILT	ZGA	B	

Unsere Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
413-364.43

Sachbearbeitung
Frau Schlotterbeck

Telefon 0711 3902-2428
Telefax 0711 39025-2428
Montagvormittag, Dienstag
und Donnerstag ganztägig
Schlotterbeck.Regina@LRA-
ES.de

Datum
06.07.2017

Bebauungsplanverfahren „Steinriegel 1 (Bauabschnitt 1a), Planbereich 25./02.1; Antrag auf Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weigel,
auf Ihren Antrag vom 06.06.2016 ergeht folgende

Entscheidung:

- I. 1. Die für die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinriegel 1 (Bauabschnitt 1a)“ erforderliche **Befreiung** von den Vorschriften der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“ (Verordnung vom 25.11.1992) **wird** gem. § 7 der Verordnung i.V.m. § 67 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) **erteilt**.
2. Grundlage bzw. Bestandteil dieser Entscheidung sind
 - die Antragsunterlagen der Stadt Wendlingen am Neckar vom 06.06.2016
 - das Schreiben der Stadt Wendlingen am Neckar vom 11.04.2017 mit Anlage
3. Diese Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Allgemeine Sprechzeiten:
Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich
Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr
Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1
Haltestelle Esslingen Bahnhof
Bus 104 und 113
Haltestelle Schillerplatz

II. Nebenbestimmungen:

1. Die Befreiung wird ausschließlich für den beantragten Zweck erteilt. Sie erlischt, wenn der Bebauungsplan in Bezug auf die beantragte Flächennutzung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes in wesentlichen Teilen geändert oder ergänzt wird.
2. Der Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und ist spätestens mit dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.
3. Die Baumaßnahmen sind grundsätzlich unter geringstmöglichem Eingriff in die Natur und Landschaft auszuführen. Die zu erhaltenden Gehölze sind zu schonen, die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten. Zum Schutz der Tierwelt ist im Zeitraum von 1. März bis 30. September das Fällen von Bäumen untersagt.
4. Weitere Nebenbestimmungen im öffentlichen Interesse bleiben vorbehalten.

III. Hinweise:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans sind für die betroffenen Bereiche die Belange des Artenschutzes sowie die Eingriffe in den Biotopverbund mittlerer Standorte im Offenland zu berücksichtigen. Über den Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich des geschützten Biotops Nr. 173221160657 „Naturnahe Bereiche der Lauter zwischen Ötlingen und Wendlingen“ wird im Rahmen des geplanten Wasserrechtsverfahrens entschieden werden.

Diese Entscheidung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Sie ersetzt keine nach anderen Vorschriften möglicherweise erforderliche Genehmigung.

IV. Begründung:

Die Stadt Wendlingen am Neckar plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinriegel 1“. Hierfür sollen die in den Antragsunterlagen dargestellten Flächen („Überschneidungsbereich Nord“ und „Überschneidungsbereich Süd“) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wendlingen am Neckar“ (Verordnung vom 25.11.1992) in Anspruch genommen werden. Die Stadt hat mit Schriftsatz vom 06.06.2016 hierfür eine Befreiung von den Vorschriften der Verordnung beantragt.

Wesentlicher Schutzzweck der Verordnung ist die Erhaltung landschaftsprägender Wiesen, Obstbaumwiesen, Hecken, Feld- und Bachgehölze sowie Bachläufe. Diese belebten Landschaftselemente mit ihrer hohen ökologischen Wertigkeit sind wichtige Lebens- und Rückzugsgebiete für viele, zum Teil bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Sie haben auf der ansonsten vorwiegend von intensiver Siedlungsnutzung oder landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Markung der Stadt Wendlingen am Neckar eine übertragende Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und vermitteln darüber hinaus dem erholungssuchenden Menschen Naturnähe und sind von hohem

Erholungswert. Die Erhaltung dieser Bereiche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Erholungsraum des Menschen ist von allgemeinem Interesse und soll durch die Unterschutzstellung gesichert werden.

Die Inanspruchnahme der beiden Flächen für den Bebauungsplan ist geeignet, den Charakter des Gebietes zu verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider zu laufen. Nach § 4 der o.g. Landschaftsschutzverordnung (LSVO) sind derartige Handlungen verboten, da durch diese insbesondere der Naturhaushalt geschädigt, eine geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt werden.

Die vorliegende Planung greift nur randlich und in geringem Umfang in das Landschaftsschutzgebiet ein. Eine Änderung der Schutzgebietsverordnung ist aufgrund des untergeordneten Eingriffs innerhalb des geschützten Bereichs nicht notwendig. Eingriffe von besonderer Tragweite oder eine schwerwiegende Beeinträchtigung überörtlicher Interessen der Erholung suchenden Bevölkerung sind ebenfalls nicht gegeben. Dennoch ist nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung von den Vorschriften der Verordnung erforderlich.

Eine Zulassung dieses Vorhabens im Wege der Befreiung nach § 7 der Verordnung i.V.m. § 67 BNatSchG kommt nur in Betracht, wenn überwiegende öffentliche Belange die Befreiung rechtfertigen. In den Ausführungen des Büros Baldauf vom 05.04.2017 wurde der Bedarf an neuen Wohnbauflächen dargelegt. Das Gebiet „Schillingäcker-Gassenäcker-Steinriegel“ ist demnach die letzte großräumige Fläche für geplante Wohnbebauung auf Wendlinger Gemarkung. Des Weiteren wurde ausgeführt, dass die Verwirklichung des planerischen Ziels der Stadt nur unter Inanspruchnahme der Flächen des Landschaftsschutzgebietes verwirklicht werden kann. Die verkehrliche Anknüpfung des geplanten Baugebiets an die Landesstraße L 1200 durch ein neues Brückenbauwerk ermöglicht einen sinnvollen und möglichst direkten Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz und kann einen wichtigen Beitrag leisten, um den Verkehrszuwachs in benachbarten Wohngebieten zu begrenzen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Nebenbestimmungen kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben der Charakter des Schutzgebietes nicht mehr als unvermeidlich verändert und der besondere Schutzzweck der Verordnung nicht mehr als nach den Umständen erforderlich beeinträchtigt wird.

Nach Abwägung der entgegenstehenden Belange ist somit festzustellen, dass das öffentliche Interesse an der Realisierung des Vorhabens das Interesse an einer strikten Einhaltung der Verbotsvorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung überwiegt. Die Befreiung ist auch erforderlich. Die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes ist aufgrund der örtlichen Zwangspunkte notwendig. Die beantragte Befreiung konnte daher gemäß § 67 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG erteilt werden.

Die Gebührenfreiheit beruht auf § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz.

V. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt Esslingen, Pulverwiesen 11, 73726 Esslingen, oder bei einer der Außenstellen schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Marion Leuze-Mohr
Erste Landesbeamtin