

**Bebauungsplan „Nördlich der New-York-Straße (Mercur Akademie)“,  
Karlsruhe-Neureut**

**Zusammenfassung der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2  
BauGB abgegebenen Stellungnahmen**

<b>Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Karlsruhe</b>	
<p>Die BIMA hat gegen den Planentwurf keine Einwendungen, sofern die in Ziffer 3.5.2 Absatz 4 aufgeführten vertraglichen Vereinbarungen zwischen Stadt und Mercur Akademie hinsichtlich der Einschränkungen der Immissionen bei einer Wohngebietsentwicklung getroffen werden.</p>	<p>In Abstimmung mit der Mercur Akademie International wurde folgende Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>"8. Immissionsschutz: Auf offenen Sportflächen ist der Spielbetrieb nur werktags im Zeitraum von 7:00 bis 20:00 Uhr zulässig.</p> <p>Die offenen Sportanlagen im Bereich SO1 genießen Bestandsschutz. Sie sind mit Errichtung und Inbetriebnahme offener Sportanlagen im SO2 zurückzubauen."</p>
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden u. der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen u. Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet u. ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der vorhandenen TK-Linien der TK informieren. Die Kabelschutzanweisung der TK ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Die Telekom wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließung informiert. Die Erschließungsarbeiten selbst werden dann in Abstimmung mit der Telekom durchgeführt.</p>

<b>Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<p>In Punkt II.5 der Begründung zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Abs. 3 Sätze 2 u. 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art u. Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien kann deshalb nicht in einem Bebauungsverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist da rechtswidrig u. muss zurückgenommen werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden unter Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften Niederspannungsfreileitungen ausgeschlossen, was unter Bezug auf § 74 LBO Abs. 1 Nr. 5 auch rechtskonform ist. Zudem ist das Plangebiet bereits über die Erzberger Straße erschlossen und die Erschließung der möglichen baulichen Erweiterung erfolgt über das Baugrundstück selbst. Der Bereich der angrenzenden Schutzgebiete soll mit den mit Freileitungen verbundenen Beeinträchtigungen des Bodens (z. B. Aufstellen der Maste, Begehungen bei Kontrollen und Ersatz) auch nicht belastet werden.</p>
<b>Industrie- und Handelskammer</b>	
<p>Der Bebauungsplan wird ausdrücklich begrüßt. Um aber eventuelle Konflikte zwischen den in der weiteren Ausbaustufe geplanten Wohnungen und dem angedachten Mischgebiet südlich der New-York-Straße auszuschließen, sollten Schlafräume auf die Nordseite des Areals festgelegt werden.</p>	<p>Die Flächen südlich der New-York-Straße sollen künftig als gemischte Bauflächen (MI) oder allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden; die vorliegenden städtebaulichen Vorentwürfe sind hinsichtlich der Art der Nutzung noch zu konkretisieren. Um die dort angestrebte städtebauliche Entwicklung ohne erheblich nachteilige Einwirkungen durch den Spielbetrieb auf den Sportflächen der Merkur Akademie weiterverfolgen zu können, wird der Spielbetrieb auf den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten (werktags 7:00 - 20:00 Uhr) begrenzt. Die bestehenden Sportanlagen im SO1 sollen nach der Schaffung neuer Sportanlagen im SO2 zurückgebaut werden, um die Immissionsbelastung ebenfalls zu begrenzen. Daher sind weitergehende Regelungen, wie die Verortung von Schlafräumen nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<b>Nachbarschaftsverband Karlsruhe</b>	
<p>Die Ableitung eines SO für Schule, Sport und Kultur kann aufgrund des Nutzungskataloges der BauNVO noch als entwickelt angesehen werden, da diese Nutzungen in den betreffenden Gebieten ohnehin allgemein zulässig sind.</p> <p>Die Durchführung eines Einzeländerungs-Verfahrens des FNP wird aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen deshalb nicht angestrebt. Eine Änderung der Darstellung erfolgt im Rahmen der Fortschreibung.</p>	Die Begründung ist entsprechend ergänzt worden.
<b>Regierungspräsidium, Referat 55 u. 56 Naturschutz, Landschaftspflege</b>	
<p><b>Alternativprüfung:</b></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass für den Bebauungsplan bereits eine Alternativprüfung erfolgte.</p>	Bei der Bebauungsplanung geht es um die Sicherung der Erweiterbarkeit der bereits ansässigen Merkur Akademie International. Standort-Alternativprüfungen waren daher nicht durchzuführen.
<p><b>Naturschutzgebiet, geschützte Biotope:</b></p> <p>Die Planung tangiert den Schutzzweck des NSGs, da die Biotoptypen „Sandrasen“ und „ausdauernde Ruderalvegetation trocken-warmer Standorte“ unmittelbar an das NSG angrenzen u. mit dem im NSG vorkommenden Sandrasen u. dem FFH-Lebensraumtyp 2330 Dünen mit offenen Grasflächen funktional eng verflochten sind. Im Rahmen der vorgezogenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sollen jedoch entsprechende Sandrasenbiotope im unmittelbaren funktionalen Zusammenhang entwickelt werden, so dass der Schutzzweck sichergestellt ist. Unter dieser Voraussetzung wird das Bauvorhaben befürwortet.</p>	Im Rahmen des Umweltberichtes wurden auch die Belange der angrenzenden Gebiete mit erfasst und einbezogen. Er kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Bestände von Sandrasen und Ruderalvegetation durchaus hochwertig, für den Schutzzweck des Gebiets jedoch nicht von erheblicher Bedeutung sind. Das Gebiet hat eine wichtige Bedeutung für Tierartengilden xerothermer Standorte. Auch diese sind für den Schutzzweck des Gebiets allerdings nur von nachrangiger Relevanz. Aufgrund einer früheren Bebauung der Fläche sind die Bodenverhältnisse stark gestört, weswegen dieses Schutzgut lediglich eine geringe Funktionserfüllung besitzt. Eine Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebietes kann bei Durchführung der festgesetzten Maßnahmen gewährleistet werden. Diese Maßnahmen stellen zugleich sicher, dass Eingriffe in den Naturhaushalt nahezu vollständig kompensiert werden. Sie umfassen insbesondere die vorgezogene Entwicklung von Sandrasen, die zugleich Lebensraum für Tierartengilden xerothermer Standorte darstellen, durch Rekultivierung eines ehemaligen Parkplatzes unmittelbar westlich des Akademiegeländes sowie durch Abtrag von drei Aufschüttungsflächen und Entbuschung im NSG nördlich des Planungsgebiets.

<b>Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<p><b>Vorprüfung für das FFH-Gebiet:</b> Die Erweiterungsflächen im Norden u. Westen umfassen Teile des FFH-Gebietes „Alter Flugplatz“. Im Rahmen des Managementplanes werden die Grenzen des FFH-Gebietes an die des NSG angepasst. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben im Hinblick auf Natura 2000 nicht erheblich ist. Voraussetzung ist, dass die beschriebenen, vorgezogenen Vermeidungs- u. Verminderungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p>	<p>Die vorgezogenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden sowohl in den Festsetzungen als auch im städtebaulichen Vertrag mit dem Schulträger geregelt und auch von diesem durchgeführt. Die natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind von einem fachkundigen Büro zu überwachen und zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Die Maßnahmen sind zu dokumentieren und die Protokolle dem Umwelt- und Arbeitsschutz der Stadt Karlsruhe vorzulegen. Insbesondere die Entwicklung der Sandrasen ist in den ersten fünf Jahren nach dessen Anlage einmal jährlich vegetationskundlich zu erfassen. Die sich möglicherweise aus dem Monitoring ergebenden Managementänderungen sind nach Absprache mit der Naturschutzverwaltung umzusetzen.</p>
<p><b>Artenschutz:</b> Der Gutachter kommt zum Schluss, dass kein Verbotstatbestand nach §44 Abs.1 Nr.1-3 BNatschG gegeben ist, wenn die vorgeschlagenen konfliktvermeidenden u. funktionserhaltenden Maßnahmen zum Risikomanagement berücksichtigt werden. Es wird noch um Details zu diesen Maßnahmen gebeten.</p> <p>Das Risikomanagement soll von einer herpetologisch ausgebildeten Fachkraft betreut, die Umsetzung des gesamten Vorhabens von einer ökologischen Baubegleitung unterstützt ,die Maßnahmenumsetzung dokumentiert u. UA vorgelegt werden.</p> <p>Zudem ist es für eine effektive Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen wichtig, mittels Zeitplan darzustellen, welche Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen in welchem Zeitraum umgesetzt werden können bzw. müssen.</p>	<p>Die Maßnahmen zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung von Eidechsen sind im Umweltbericht in Kapitel 9.2 beschrieben (u. a. Zeitraum, Vorgehen). Spezielle festgesetzte Artenschutzmaßnahmen betreffen insbesondere die Eidechsen durch Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung sowie durch Wiederherstellung temporär in Anspruch genommener, kleiner Habitatflächen.</p> <p>Die Minimierung von Lichtemissionen kommt Fledermäusen und nachtaktiven Insekten zugute. Dies wird durch Festsetzungen erreicht, indem die Außenbeleuchtung der Freiflächen entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze insekten schonend (Verwendung von nach unten abstrahlenden Leuchtmitteln mit geringem UV- und Blauanteil im Lichtspektrum) umzusetzen ist. Durch bauliche oder technische Maßnahmen sind die Lichtemissionen der Innenbeleuchtung nach Norden und Westen (in Richtung Naturschutzgebiet) soweit zu minimieren, dass die Verträglichkeit für das angrenzende Naturschutzgebiet gewährleistet ist. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Die Dokumentation der Maßnahmen und die ökologische Baubegleitung sind als Festsetzungen aufgenommen worden.</p>

<b>Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<p><b>Vermeidung, Minimier., Ausgleich, Ersatz:</b>            Entsprechende Maßnahmen, sowie CEF-Maßnahmen wurden vorgeschlagen und als Bedingung für eine naturschutz- u. artenschutzfachliche Zustimmung gesehen. Voraussetzung für eine Genehmigung des Bauvorhabens ist die fachlich korrekte Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen.</p> <p>Sollte die begrünte Dachfläche mit Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Elementen oder anderen Bauteilen versehen werden, wirkt der Ausgleich, wegen der starken Beschattung, nicht in vollem Umfang. Hierfür wäre die Punktebewertung entsprechend zu modifizieren.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets werden Maßnahmen festgesetzt, die dauerhaft umzusetzen sind (Ziffer 5.1), und solche, die auf Flächen vor deren baulicher Inanspruchnahme erforderlich sind (Ziffer 5.2). Die Maßgabe Ziffer 5.1.1 ist ab Rechtskraft des Bebauungsplanes für Neubauten bzw. neu installierte Beleuchtungseinrichtungen zu beachten. Die Maßnahmen Ziffer 5.1.2, 5.1.3 und 5.1.4 sind durchzuführen sobald die in SO2 festgesetzte Fläche für Sportanlagen ganz oder teilweise in Anspruch genommen werden soll. Die Maßnahme Ziffer 5.1.5 ist zu beachten sobald Dachflächen im Plangebiet neu hergestellt werden sollen.</p> <p>Zusätzlich werden externe, durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesicherte Maßnahmen nachrichtlich aufgeführt, die entweder dauerhaft notwendig sind (Ziffer 5.3) oder in Vorbereitung der dauerhaften Maßnahmen erfolgen müssen (Ziffer 5.4). Deren Durchführung wird erforderlich sobald im SO2 über die Sportflächen hinaus ganz oder teilweise in weitere bebaubare Grundstücksflächen eingegriffen werden sollen.</p> <p>Die Installation von Photovoltaik-Anlagen ist aus derzeitiger Sicht eher unwahrscheinlich. Sollte wider Erwarten die Dachfläche oder Teile davon bestückt werden, ist auf den im Besitz der Merkur Akademie befindlichen und für künftige Kompensationsmaßnahmen geeigneten Flächen im Nordwesten des Akademie-Areals (die Flächen, sind nachrichtlich im B-Plan dargestellt) eine adäquate Kompensation zu schaffen.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass bei der Eingriffs-Bilanzierung nach Henz 8 % des Eingriffs auf das Schutzgut Klima entfallen und Photovoltaik-Anlagen dem Klimaschutz dienen. Insofern erfolgt anstatt einer Kompensation in Wertpunkten eine Kompensation auf technischem Wege, die sich allerdings nicht im Bilanzierungsschema darstellen lässt. Des Weiteren ist festzuhalten, dass auf der Grundlage der Bilanzierung nach ÖKVO ein Überschuss von etwa 30.000 Ökopunkten entsteht, der weit größer ist, als die zu erwartenden Einbußen durch Funktionsminderung der Dachbegrünung.</p>

<b>Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
	<p>Die Örtlichen Bauvorschriften sollten nach Auffassung des Gutachters allerdings umformuliert werden, da die Dachbegrünung durch Kollektoren etc. grundsätzlich beeinträchtigt werden kann. Daher lautet die Formulierung wie folgt: Ergänzend zur Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass die Dachfläche darunter begrünt bleibt.</p>
<p><b>Gesamtbewertung und Auflagen:</b></p> <p>Der Alte Flugplatz KA enthält sowohl im NSG u. FFH-Gebiet als auch außerhalb zahlreiche seltene Lebensraumtypen u. Arten. Durch die nahezu komplette Insellage im Siedlungsraum u. den dadurch bedingten hohen Besucherdruck müssen hohe Anforderungen an eine angrenzende Bebauung gestellt werden. Der Umweltbericht zeigt auf, welche Bedingungen erfüllt werden müssen, um diesen Anforderungen gerecht zu werden.</p> <p>Dem Vorentwurf kann unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden: komplette Übernahme sämtlicher im Umweltbericht genannten Anforderungen, ökologische Baubegleitung, Einzäunung entlang der Grenze zum NSG vor Baubeginn, Zeitplan für die einzelnen Maßnahmen, detaillierte Angaben zum Eingriffs-Ausgleichskonzept u. zur künftigen Pflege des Areals sind dem UA nachzureichen, Bestands- u. Maßnahmenplan sollte als Bestandteil des Umweltberichtes in das Inhaltsverzeichnis zur Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Die Grenzen des NSG sind in den BPL nachrichtlich zu übernehmen, Ergänzungen zu Ziffer 5.1 und 5.3.1.</p>	<p>Die detaillierten Angaben des Umweltberichts zum Eingriffs- Ausgleichskonzept werden in die Festsetzungen übernommen (inkl. ökologischer Baubegleitung). Ein Zeitplan für einzelne Maßnahmen ist, ergänzt worden (siehe „Zeitpunkt der Durchführung“ bei allen Maßnahmen).</p> <p>Die natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind gemäß den Festsetzungen und Regelungen im städtebaulichen Vertrag von einem fachkundigen Büro zu überwachen und zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Die Maßnahmen sind zu dokumentieren und die Protokolle dem Umwelt- und Arbeitsschutz der Stadt Karlsruhe vorzulegen. Insbesondere die Entwicklung der Sandrasen ist in den ersten fünf Jahren nach dessen Anlage einmal jährlich vegetationskundlich zu erfassen. Die sich möglicherweise aus dem Monitoring ergebenden Managementänderungen sind nach Absprache mit der Naturschutzverwaltung umzusetzen.</p> <p>Die Grenzen zum NSG wurden nachrichtlich in den zeichnerischen Teil eingetragen und die Einzäunung entlang der Grenze zum NSG erfolgt vor Baubeginn. Am Nordrand des Planungsgebiets ist auf der Grenze zum Naturschutzgebiet (NSG) ein einfacher, 1,75 m hoher Zaun zu errichten (Wildschutzaun). Der Zaun darf nicht bepflanzt werden und ist dauerhaft zu sichern und zu unterhalten.</p>

<b>Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<b>Vermögen und Bau BW</b>	
<p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass ein Defizit an Ökopunkten durch die Planung entsteht und dass dieses durch Maßnahmen auf dem landeseigenen Grundstück Nr. 5775 und 5775/12 ausgeglichen werden soll.</p>	<p>Die Grundstücke des Landes werden für die Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr herangezogen. Der Ausgleich erfolgt insgesamt auf den Grundstücken der Merkurakademie.</p>
<p>Im Zusammenhang mit der baulichen Erschließung landeseigener Flächen entlang der Ostseite des Alten Flugplatzes werden nach dem naturschutzfachlichen Gutachten von 2011 vorgezogene Kompensationsmaßnahmen vom Land gefordert. Da die im Rahmen des BPL geforderten Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen im Wesentlichen auf landeseigenen Flächen erfolgen, sind diese als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen zu Gunsten des Landes im künftigen BPL anzuerkennen und zu bewerten. Sollte dies aus rechtlichen und/oder naturschutzfachlichen Gründen nicht möglich sein, ist die im Planungsgebiet gelegene Fläche zu einem Umlegungswert auf den Verfahrensträger zu übertragen.</p> <p>Sofern den o. g. Forderungen des Landes gefolgt werden kann, bestehen grundsätzlich gegen die Planung seitens des Landes (Liegenschaftsverwaltung) keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Der Bebauungsplan, der Umweltbericht und die Festsetzungen wurden entsprechend der oben genannten Änderung überarbeitet. Daher sind die von Vermögen und Bau genannten Auflagen nicht erforderlich.</p>
<b>ZJD-Immissionschutzbehörde</b>	
<p>Das Schallgutachten beschränkt sich auf die beiden zusätzlich geplanten Sportplätze. Es ist jedoch eine Gesamtbetrachtung unter Einbeziehung vorhandener Sportanlagen notwendig, weil sich das Plangebiet auch auf die Bestandsbebauung erstreckt.</p>	<p>Nach Errichtung der beiden neuen Sportplätze wird die vorhandene Sportanlage nicht mehr betrieben. Diese verbindliche Festlegung der Merkur Akademie ist auch als Grundlage in dem überarbeiteten schalltechnischen Gutachten und in den Festsetzungen enthalten.</p>

<p>Das Gutachten geht davon aus, dass die zusätzlichen Sportfelder im südwestlichen Bereich des Baufensters angeordnet werden, während der zeichnerische Teil des Planes hierzu keine Vorgaben enthält. Es muss geklärt werden, ob Standortvorgaben für die Sportplätze aus Schallschutz- oder anderen Gründen sinnvoll sind.</p>	<p>Der zeichnerische Teil ist durch Standortvorgaben für die neuen Spielfelder ergänzt worden.</p>
<p>Der zweite Halbsatz Festsetzung Ziffer 6 erscheint nicht schlüssig, da die Nachtzeit bzw. erforderliche Abschirmungen im Gutachten nicht betrachtet sind. Die u. Umständen bereits in der Tageszeit notwendigen zeitlichen Einschränkungen (Ruhezeiten) oder Schallschutzmaßnahmen sind in den Festsetzungen bisher nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der zweite Halbsatz ist gestrichen worden. Die Festsetzung unter Ziffer 6 lautet jetzt: "Auf offenen Sportflächen ist der Spielbetrieb nur werktags im Zeitraum von 7:00 bis 20:00 Uhr zulässig. Die offenen Sportanlagen im Bereich SO1 genießen Bestandsschutz. Sie sind mit Errichtung und Inbetriebnahme offener Sportanlagen im SO2 zurückzubauen."</p>
<p>Es wird empfohlen, die schalltechnische Untersuchung auf alle Sportanlagen zu erweitern. Soweit dann aufgezeigt werden kann, dass der Spielbetrieb während der Tageszeiten im Einklang mit den Immissionsrichtwerten zumindest möglich ist, können die Festsetzungen hierauf abgestimmt und weitere Details der Schallthematik ins Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.</p>	<p>Nach Errichtung der beiden neuen Sportplätze wird die vorhandene Sportanlage nicht mehr betrieben (siehe oben).</p>
<p><b>ZJD-Untere Naturschutzbehörde</b></p>	
<p>Grundsätzlich keine Einwendungen. Die Entfernung von Sandrasenflächen als gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 Abs. 2 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz wird ebenfalls durch vorgezogene Ersatzmaßnahmen kompensiert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Nr. 6916-341 "Alter Flugplatz Karlsruhe" kann laut FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des speziellen Artenschutzrechts aus § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird durch die Durchführung von Vergrämungs- und Vermeidungsmaßnahmen verhindert und die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird aufgrund der Durchführung von CEF-Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>An die vom Umwelt- und Arbeitsschutz, Abteilung Ökologie, aufgeführten Ergänzungen anknüpfend und diese modifizierend wird gebeten, den Vorentwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten anzupassen: Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 5.1, 5.2.1, 5.4, 5.4.1, 5.4.2, 5.5 und örtliche Bauvorschriften Ziffer 3.2.</p>	<p>Die Festsetzungen wurden entsprechend geändert.</p>
<p>Zur inhaltlichen Ausgestaltung vertraglicher Regelungen mit dem Vorhabensträger schließen wir uns den Vorschlägen des Umwelt- und Arbeitsschutzes an.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes verweisen wir auf die Stellungnahme des Umwelt- und Arbeitsschutzes.</p>	<p>Die vertraglichen Regelungen wurden übernommen und noch weiter modifiziert.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes wurden berücksichtigt, siehe hierzu die Festsetzungen.</p>
<p>Im Zeichnerischen Teil des Vorentwurfs ist im Stadtplanausschnitt nicht die im großen Kartenausschnitt mit "Pfg 2" bezeichnete Fläche abgebildet. Wir bitten, diese Diskrepanz zu beheben. Im Zeichnerischen Teil sollte noch dargestellt werden, welcher Teil der Kompensationsflächen für Ersatzmaßnahme im Rahmen dieses Bebauungsplan vorgesehen sind und welche Kompensationsflächen "Überschussflächen" darstellen, die für Ersatzmaßnahmen zukünftiger Eingriffe zur Verfügung stehen.</p>	<p>Der Stadtplanausschnitt dient allein der raschen Information, in welchem Teil des Stadtgebietes die Planung liegt. Weitere Planungs-Inhalte sind dort nicht vorgesehen. Der Zeichnerische Teil und die Festsetzungen sind entsprechend überarbeitet worden.</p>