

**Ergänzungssatzung "Rötenweg" in Rottenburg am Neckar - Baisingen  
Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

**A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wörtlich dargestellt.

Lfd. Nr.	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>Betreff: Stellungnahme zur Ergänzungssatzung „Rötenweg“ in Baisingen, 1) betrifft Flurstück 2189 2) zur geplanten Ausbaubreite des Rötenweges</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1) wir haben die Ergänzungssatzung „Rötenweg“ zur Kenntnis genommen und den Kartenausschnitt mit eingezeichnetem Plangebiet studiert. Dabei ist uns aufgefallen, dass die südliche Grenze weit (ca. 10 m) von unserem Wohnhaus entfernt verläuft. Durch diesen Grenzverlauf fällt eine zusätzliche Fläche in das Plangebiet, welche unsere gebührenpflichtige Fläche in Bezug auf den Ausbau Rötenweg unverhältnismäßig vergrößert. Wir bitten darum den südlichen Grenzverlauf des Planungsgebietes weiter nach Norden zu verlegen, etwa 3 Meter südlich des Wohngebäudes.</p> <p>2) Darüber hinaus bitten wir zu bedenken, dass es sich beim Rötenweg um einen wenig stark befahrenen „Weg“ handelt, der in der Wasserschutzgebietszone 3 liegt. Es sollte unserer Meinung nach darauf geachtet werden, so wenig wie möglich Fläche zu versiegeln und die Straßenbreite möglichst gering zu halten (deutlich weniger als die geplanten 5 Meter). Eine geplante Erweiterung der Bebauungsfläche ist vorerst fehlgeschlagen und wohl auch künftig nicht absehbar. Von daher ist eine verstärkte Nutzung des Rötenweges nicht zu erwarten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><b>Zurückweisung</b></p> <p>zu 1) Die Größe des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung ergibt sich auf Grund der gesetzlichen Vorgabe, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und die Einbeziehung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein müssen.</p> <p>Für die geordnete städtebauliche Entwicklung am südwestlichen Ortsrand von Baisingen bestehen die Ziele, kleinräumig einzelne Baugrundstücke bereitzustellen und den Ortsrand abschließend zu bestimmen. Eine vollständige oder nahezu lückenlose Arrondierung des jeweiligen im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch alle angrenzenden Flächen ist nach Gesetzeslage nicht zulässig. Die Einbeziehung einzelner Flächen beinhaltet nicht zwingend Einheiten wie vollständige Grundstücke.</p> <p>Die grundsätzliche Entscheidung, ob und inwieweit Außenbereichsflächen einbezogen werden sollen, obliegt der Gemeinde. Ein Anspruch Privater und sonstiger Dritter auf Einbeziehung von Flächen des Außenbereichs in eine Satzung oder den Erlass einer solchen besteht nicht.</p> <p>Die Berücksichtigung der Interessen von Grundstückseigentümern auf Einbeziehung oder Nicht-Einbeziehung in eine Satzung ist ein Abwägungsbelang.</p> <p>Die Einbeziehung von Teilflächen der Parzelle Nr. 2189 ist nicht willkürlich erfolgt, sondern unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der städtebaulichen Zielsetzung zur Ortsabrundung. Der fragliche Teil der Parzelle Nr. 2189 ist in das Satzungsgebiet einbezogen, da er durch die bauliche Nutzung der Umgebung einschl. Freibereiche tatsächlich vorgeprägt ist.</p> <p>Die Interessen der Eigentümer von Parzelle Nr. 2189 im Hinblick auf die ausgelöste Erschließungsbeitragspflicht wurden in der Form berücksichtigt, dass</p>

		<p>nicht das komplette Grundstück Nr. 2189 bis zum Wassergraben einbezogen ist.</p> <p>Der südliche Grenzverlauf wurde zum einen so gewählt, dass durch die Grenzziehung noch Anbauten an das bestehende Wohnhaus möglich sind. Zum anderen befindet sich somit die vorhandene Nebenanlage, ein überdachter Freisitz, noch im Innenbereich; der Freisitz ist größer als 20 m<sup>3</sup> und damit im Außenbereich nicht zulässig; über ihn sind keine Unterlagen im Archiv der Bauordnung vorhanden. Da seine Größe das im Außenbereich noch zulässige Maß von 20 m<sup>3</sup> überschreitet, müsste er rückgebaut werden; seitens des Eigentümers müsste nachgewiesen werden, dass die Errichtung rechtmäßig erfolgte.</p> <p>Die Interessen der übrigen Anwohner des Rötenweges sind ebenfalls berücksichtigt, da ansonsten eine größere Belastung für diese unangemessen ausgelöst würde.</p> <p>zu 2)</p> <p>Der Ausbau des Rötenweges wird gemäß der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Germey vom 07.10.2016 erfolgen: Ein annähernd niveaugleicher, 5,25 m breiter Ausbau (brutto) im „Mischprinzip“ mit einer überwiegend ca. 4,60 m breiten bituminösen Fahrbahnfläche und einem beidseitigen Granitbord mit Zweizeiler aus Granitpflaster (je ca. 32 cm breit) ist vorgesehen. Die erforderliche Wendefläche wird einseitig am Ende des Rötenweges (Wegparzelle Nr. 5) im Bereich der Parzelle Nr. 2184 westlich der vorhandenen Garagen angelegt. Ihre Größe entspricht dem Flächenbedarf für Fahrzeuge bis 10,0 m Länge, da künftig nur noch dreiachsige Müllfahrzeuge eingesetzt werden.</p> <p>Die Fahrbahnbreite (netto) von 5,00 m entspricht dem Maß, das gemäß RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für die Fahrbahnbreite in einer Wohnstraße für den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen empfohlen wird.</p> <p>Die gewählte Planung entspricht qualitativ dem im Stadtgebiet üblichen Standard vergleichbarer Erschließungsstraßen.</p>
--	--	---

**B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2017 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wörtlich dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Landratsamt Tübingen</b> <b>Abteilung 40</b> <b>Wilhelm-Keil-Straße 50</b> <b>72072 Tübingen</b></p> <p>Schreiben vom 21.06.2017 Az.: 40.4/621.13 / Str (baupl V)</p>	<p><b>A. Allgemeine Angaben</b> <b>B. Stellungnahme des Landratsamts</b></p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>I. Naturschutz</b></p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Vorgaben aus dem Artenschutzgutachten sind einzuhalten. D. h. Rodung der Gehölze außerhalb der Schutzfrist für Vögel und Fledermäuse, sowie planinterne Anlage eines Gartens mit mindestens zwei heimischen Laub- bzw. Obstbäumen.</p> <p>Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wurden zwei Varianten vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Kompensation durch das Ökokonto der Stadt Rottenburg im Wert von brutto 7500,52 €</li> <li>2.) Kompensation durch das Ökokonto der Stadt Rottenburg im Wert von brutto 5997,60 € und Anlegen einer Obstwiese auf Flurstück 2188/3 Ro.-Baisingen</li> </ol> <p>Sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen mit räumlicher Nähe zum Eingriffsort sind in der Regel einem Ausgleich an anderer Stelle vorzuziehen. Wir empfehlen daher Variante zwei, um die Wirkung des Eingriffes vor Ort zu minimieren. Die Festlegung des Ausgleiches ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p> <p>Bei Bebauung der bestehenden Baulücke auf dem Flurstück 4/5 Ro.-Baisingen sind ggf. artenschutzrechtliche Belange abzuprüfen, falls das bestehende Gehölz (Einzelbaum mit Baumkronendurchmesser ca. 12 m) gerodet werden muss. Dabei ist zum einen</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die private Parzelle Nr. 2188/3 kann nicht erworben werden; sie wird nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Kompensation wird ausschließlich über das Ökokonto abgewickelt werden - wie auch von der „Landwirtschaft“ im Landratsamt befürwortet wird (s.u.). Die Begründung wird unter Pkt. 7.2 entsprechend aktualisiert.</p> <p>Im Rahmen von Überlegungen zum Ökokonto werden derzeit einige Grundstücke, z.B. entlang des Seewiesengrabens, dahingehend untersucht, inwieweit Maßnahmen zu deren Aufwertung ergriffen werden können. Diese Bereiche befinden sich in räumlicher Nähe zum Eingriffsort und werden insb. hinsichtlich der aktuell betroffenen Schutzgüter Arten, Lebensräume und Boden überprüft.</p> <p>Darüber hinaus wird im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans ein Gesamtkonzept unter dem Begriff „Biotopvernetzung“ erstellt, in das Maßnahmen zum Ausgleich der jeweils betroffenen Schutzgüter eingebunden werden können.</p>

		<p>die Schutzfrist für Vögel (und ggf. Fledermäuse) zu beachten, als auch eine Kontrolle auf Höhlen oder Baumspalten notwendig. Generell empfehlen wir größere Gehölze in Wohngebieten als Lebensraum und für ein verbessertes Kleinklima zu erhalten.</p>	<p>Im Hinblick auf eine Bebauung der Parzelle Nr. 4/5 werden die artenschutzrechtlichen Belange als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen.</p>
		<p><b>II. Umwelt und Gewerbe</b></p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Der Bereich der Ergänzungssatzung liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets „Bronnbachquelle“. Wie sich bei den bereits errichteten Bauvorhaben im Rötenweg und im angrenzenden Baugebiet „Seewiesen“ gezeigt hat, ist in diesem Bereich nur mit geringen Deckschichten über dem Grundwasserleiter zu rechnen, so dass ggf. Unterkellerungen nicht zulässig sind bzw. für die Errichtung von Bauvorhaben Befreiungen von den Verboten der Wasserschutzgebiets-VO erforderlich werden können.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begründung wird unter Pkt. 4 mit dem Hinweis ergänzt.</p>
		<p><b>III. Landwirtschaft</b></p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Agrarstrukturelle Belange stehen dem Vorhaben, das Flurstück 2184 und Teile des Flurstücks 2186 dem Innenbereich zuzuweisen nicht entgegen.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ist der Ausgleich über das Ökokonto zu bevorzugen, um keine weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch zu nehmen. Die Bewirtschaftung des Flurstücks 2188/3 wird durch eine Bepflanzung erheblich erschwert und die zu bewirtschaftete Schlaggröße annähernd halbiert.</p> <p>Zumal die dauerhaft notwendige Pflege der Streuobstbäume langfristig Kosten verursacht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der erforderliche Ausgleich wird über das Ökokonto abgewickelt (s.o.).</p>
		<p><b>IV. Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><u>Hinweise:</u></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

		<p>Das Flurstück Nr. 2186 Gemarkung Baisingen ist im Flurbereinigungsverfahren Mötzingen/Rottenburg-Baisingen (L 1361) beteiligt. Momentan wird das Wegenetz ausgebaut. Die Neuzuteilung folgt zu einem späteren Zeitpunkt.</p>	<p>Die Begründung wird unter Pkt. 4 mit dem Hinweis ergänzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 2186 wurde mit einem kleinen Teilbereich von ca. 53 m<sup>2</sup> am östlichen Rand in den Satzungsbereich zur Begradigung des Grenzverlaufs einbezogen.</p> <p>Der am westlichen Rand verlaufende Grasweg ist nicht betroffen.</p>
--	--	---	---

Rottenburg am Neckar, den 30.08.2017

Gabriele Klein  
**Stadtplanungsamt**

Angelika Garthe  
**Stadtplanungsamt**