

# Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Dietweg-Ost" in Rottenburg am Neckar - Frommenhausen

## Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

### Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.12.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.  
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	<p><b>Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen</b></p> <p>Schreiben vom 16.01.2018 Az.: 40.4/621.13 / Str (baupl V)</p>	<p><b>Umwelt und Gewerbe</b></p> <p><u>Immissionsschutz</u> Im Umfeld des geplanten Wohngebiets befindet sich nördlich eine Biogasanlage und süd-westlich ein Schreinereibetrieb. Die Lärmsituation wurde gutachterlich untersucht. Gemäß dem Gutachten der Soundplan GmbH vom 05.10.2017 werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine und Reine Wohngebiete im Plangebiet eingehalten.</p> <p>Die von der Biogasanlage ausgehenden Gerüche wurden offensichtlich bislang noch nicht betrachtet. Gemäß einer von uns durchgeführten überschlägigen Abschätzung der von der Biogasanlage verursachten Geruchsimmissionen ist davon auszugehen, dass im Plangebiet mit Geruchstundenhäufigkeiten von 8 – 15 % der Jahresstunden zu rechnen ist. Eine mögliche Vorbelastung durch andere Betriebe ist dabei nicht berücksichtigt. Laut der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ist eine Geruchsimmission als erhebliche Belästigung zu bewerten, wenn in Wohn- und Mischgebieten ein Immissionswert von 10 % überschritten wird. Gemäß den Auslegungshinweisen zur GIRL können beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung für einen räumlich begrenzten Bereich Zwischenwerte bis maximal 15 % zur Beurteilung herangezogen werden. Wir empfehlen, die Geruchssituation im geplanten Wohngebiet gutachterlich untersuchen zu lassen.</p>	<p><b>Zurückweisung</b> Grundlage für den Verzicht eines Geruchsgutachtens ist die Stellungnahme vom 31.03.2005 (Az: 40.1/8881.02/05) des Landratsamtes Tübingen, Abteilung Landwirtschaft zur Baugenehmigung der Biogasanlage. Auszug aus der Stellungnahme: <i>Die Überprüfung des Standortes hinsichtlich der Einhaltung der notwendigen Abstände zur nächsten Wohnbebauung einschließlich der geplanten Erweiterung im aktuellen Flächennutzungsplan wurde vom Stallklimadienst (ESKD) beim Regierungspräsidium Tübingen vorgenommen. Die Datenaufnahme erfolgte am 16.03.2005. Die Stellungnahme des ESKD wird in der Anlage beigefügt. Der Abstand ist danach ausreichend. Hinsichtlich der Geruchsimmissionen reicht ein Abstand von rund 170 Meter aus. Der tatsächliche Abstand beträgt derzeit rund 480 Meter, zur Grenze der geplanten Erweiterung des Wohngebietes beträgt der Abstand ca. 350 Meter. Die Kaltluftabflüsse wurden ebenfalls überprüft. Es sind für die Ortschaft Frommenhausen danach keine unzumutbaren Belastungen zu erwarten.</i></p>

		<p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass durch die heranrückende Wohnbebauung die Erweiterungsmöglichkeiten der Biogasanlage und des Schreinereibetriebs stark eingeschränkt werden.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>                  Die Möglichkeiten zur dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sind im Laufe der weiteren Planung zu untersuchen.</p> <p><u>Hinweis</u>                  Das Plangebiet liegt in der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets Rossau/Burgmühle. Die Fortführung des Verfahrens zur Wasserschutzgebietsausweisung hängt von der künftigen Nutzung des Burgmühlebrunnens ab. Die weitere Nutzung des Burgmühlebrunnens wird derzeit durch die Stadtwerke Rottenburg geprüft.</p> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Hinweise:                  In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich eine Biogasanlage und eine Tierhaltung. Immissionsschutzrechtliche Abstände sind einzuhalten. Die Abteilung Umwelt und Gewerbe des Landratsamtes Tübingen nimmt in ihrer Stellungnahme dazu detailliert Stellung.</p>	<p>Auszug aus der Stellungnahme des Emissions- und Stallklimadienst, RP Tübingen                  (Az: 32-10/8217.61-16 / ESKD):  <i>In der Annahme, dass die Anlage <u>vergrößert</u> und somit einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, wird ein Abstand zur Wohnbebauung von 300 m gefordert. Dieser Abstand ist selbst gegenüber den ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausreichend. Der Standort ist hinsichtlich einer Erweiterung entwicklungsfähig.</i></p> <p><b>Kenntnisnahme</b>                  Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Im „Dietweg“ verläuft ein Regenwasserkanal (RWK) zur Außengebietsabhaltung auf der Gemarkung Frommenhausen, der direkt in die Starzel eingeleitet wird. Der RWK verfügt noch über genügend Kapazität, daher kann das geplante Baugebiet angeschlossen werden. Außerdem sind zur temporären Regenwasserrückhaltung Zisternen auf den Baugrundstücken auszuführen (Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dietweg“ werden übernommen).</p> <p><b>Zustimmung</b>                  Die Deckschichtenmächtigkeit wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung mit erfasst.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	--	---

		Durch die geplante Wohnbebauung gehen 0,4ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Da dies einen geringen Verlust darstellt, können agrarstrukturelle Belange zurückgestellt werden.	
<b>2</b>	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege Ref. 84.2 Regionale Archäologie Alexanderstraße 48 72072 Tübingen</b></p> <p>E-Mail vom 08.01.2018 Az.: 84.2</p> <p>Frau Dr. Doris Schmid Ref. 84.2</p>	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> In Bezug auf das o.g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Der nördliche Teil des geplanten Baugebietes liegt innerhalb eines gem. § 2 DSchG eingetragenen Kulturdenkmals. Seit den 1930er Jahren belegen Funde in diesem Bereich einen römischen Gutshof, dessen Ausmaße und bauliche Strukturen noch völlig unbekannt sind. Im Zuge einer Bebauung würden diese archäologischen Zeugnisse zerstört werden.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten <b>frühzeitig im Vorfeld</b> der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen in welchem Umfang sich Überreste der römischen Siedlung erhalten haben. Daraus resultiert, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen/Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Wir bitten, dies bei der terminlichen Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Zustimmung</b> Archäologische Voruntersuchungen wurden aufgrund der Stellungnahme vom 08.01.2018 beauftragt und durchgeführt.</p> <p>Folgendes Ergebnis wurde von Frau Dr. Schmid am 27.02.2018 per Email mitgeteilt: <i>Die von uns durchgeführten Sondagen ergaben, dass im jetzt anstehenden Bauabschnitt keine archäologischen Befunde und Funde vorhanden sind. Diese Ergebnisse zusammen mit den Hinweisen, die wir zu einer römischen Villa rustica in diesem Bereich haben, deuten darauf hin, dass der römische Fundplatz weiter im Osten als bislang angenommen zu lokalisieren ist. Die weiteren Baumaßnahmen können also ohne Einbeziehung der archäologischen Denkmalpflege erfolgen. Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit.</i></p>

		<p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Der Hinweis auf § 20 DSchG wird standardmäßig in jeden Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---

Rottenburg am Neckar, den 05.09.2018

Kirsten Hellstern  
**Stadtplanungsamt**

Angelika Garthe  
**Stadtplanungsamt**