

Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach. Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB im Rahmen der Auslegung. Stand: 10.12.2018

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt:

Behörde	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Netze BW GmbH 70503 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 21.08.2018 Vorgang Nr. 2018.0866</p>	<p>Mit Ihrem Schreiben benachrichtigen Sie uns von der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gemeinde Bondorf Zweckverband Gäuwasserversorgung Herr Uwe Grüner</p> <p>Email vom 04.09.2018</p>	<p>Für die Beteiligung am o.g. Verfahren zur Änderung des FNP bedanken wir uns. Von dieser Planung sind wir nicht betroffen, da wir im Planbereich keine Versorgungsanlagen haben, eine weitergehende Stellungnahme ist damit entbehrlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 27.09.2018 AZ: 21-15/2511.1-1207 Ä43</p>	<p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ in Neustetten, Gemarkung Remmingsheim von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu gewerblicher Baufläche geändert werden.</p>	

	<p>Zum o.g. Bebauungsplan hat das Regierungspräsidium bereits am 22.08.2018 Stellung genommen. Neustetten hat keine zentralörtliche Funktion, weswegen die Ansiedlung von nicht-ortsansässigen Betrieben nicht ohne weiteres möglich ist. Wenn aber die geplante Gewerbefläche (nur) für die örtlichen Betriebe vorgehalten wird, werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><u>Regionalplanung</u> In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb sind in diesem Bereich ein Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Diese Belange sind in die Abwägung einzustellen und mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme Aufgrund des geforderten Nachweises wurden konkrete Bedarfsmeldungen (im Zuge des B-Plan-Verfahrens) an den Regionalverband übersandt. Die entstehenden Grundstücke sollen vorwiegend ortsansässigen Firmen vorgehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme des Regierungspräsidiums im B-Planverfahren wie folgt abgewogen:</p> <p><i>Durch die Neuausweisung von Gewerbeflächen soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich ortsansässige Gewerbebetriebe dort niederlassen können. Die Ansiedlung trägt zum Erhalt und zur Sicherung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet bei.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Umweltberichts und der planungsrechtlichen Festsetzungen (im B-Plan) werden Eingriffe in die Schutzgüter entsprechend berücksichtigt.</i></p> <p>Weitere Beteiligung wird zugesichert.</p>
<p>Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 01.10.2018</p>	<p>Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine geplante gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Erweiterung Hauser Feld“ aufgestellt. Zum Bebauungsplan hat der Regionalverband Neckar-Alb mit Schreiben vom 20.08.2018 Stellung genommen.</p>	

<p>AZ: 45.10-T.VG.Rb.43Ä ku</p>	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind im geplanten Erweiterungsbe- reich „Hauser Feld“ keine Ziele der Raumordnung, jedoch Grundsätze der Raum- ordnung (siehe unten) betroffen. Sofern die Erweiterung für ortsansässige Betriebe geplant ist, ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es sind folgende Grundsätze der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungs- gesetz durch den Planungsträger in der Abwägung oder bei der Ermessensaus- übung zu berücksichtigen. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind im Änderungsbereich ein regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Dies erfordert eine sorgfältige Ab- wägung zwischen den Belangen des Freiraums [PS 3.1.1 G (8)] und des Boden- schutzes [PS 3.2.2 G (1) bis G (5)] gegenüber der geplanten baulichen Nutzung.</p> <p>Wir weisen drauf hin, dass im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren die Festsetzungen des Regionalplans hinsichtlich des großflächigen Einzelhandels zu beachten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme Zum regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet): Der Bedarf an neuen Gewerbeflächen wurde in der E-Mail der Gemeinde an den Regionalverband vom 20. 08.2018 dargelegt. <i>Im Innenbereich stehen keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Damit liegt eine Begründung für die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vor.</i></p> <p>Zum Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet): <i>Eine Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden ist im Umweltbericht und in den planungsrechtlichen Festsetzungen (B-Plan) erfolgt.</i></p> <p>Kenntnisnahme <u>Empfehlung Regionalverband</u> (Stellungnahme vom 20.08.2018): Wir empfehlen folgende mit dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, abgestimmte Formulierung: <i>"Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß</i></p>
---------------------------------	--	---

	<p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p><i>Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen."</i></p> <p><u>Stellungnahme Gemeinde Neustetten:</u> <i>Eine entsprechende Formulierung wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</i></p> <p>Weitere Beteiligung wird zugesichert.</p>
<p>Landkreis Tübingen Abteilung 30.1 Recht und Naturschutz Postfach 1929 72009 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 02.10.2018 AZ: 30.1/621.13/ Str (baupl V)</p>	<p><u>I. Naturschutz</u> Die Untere Naturschutzbehörde hat bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Hauser Feld“ eine Stellungnahme abgegeben. Eine Stellungnahme zur nachgelagerten Anpassung des Flächennutzungsplans erübrigt sich.</p> <p><u>II. Umwelt und Gewerbe</u> Die Abteilung Umwelt und Gewerbe hat bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Hauser Feld“ eine Stellungnahme abgegeben. Eine Stellungnahme zur parallel notwendigen 43. Änderung des Flächennutzungsplans erübrigt sich daher.</p> <p><u>III. Landwirtschaft</u></p> <p>Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Fläche von 2,5 ha der Landwirtschaft entzogen. Außerdem wird ein 2,5 ha großer Ackerschlag zerschnitten. Bei den Flurstücken handelt es sich um Vorrangflur II und Vorrangfläche I. Die Vorrangflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft im B-Planverfahren zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Standortsgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Bei der Vorrangfläche I handelt es sich um gute bis sehr gute Böden mit geringer Hangneigung. Diese Bedenken wurden schon im Rahmen der Stellungnahme zum Bplan „Hauser Feld“ am 29.08.2018 geäußert.</p> <p>Die ULB bittet bei zukünftigen Planungen die Flurstücksgrenzen und Bewirtschaftungseinheiten der landwirtschaftlichen Flächen mit zu berücksichtigen, um möglichst große und gut bewirtschaftbare Schläge für die Bewirtschaftung zu erhalten. Durch die Zerschneidung von Flurstücken und Bewirtschaftungseinheiten wird die Wirtschaftlichkeit reduziert und dadurch agrarstrukturelle Belange zusätzlich zu dem Flächenverlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche beeinträchtigt.</p> <p><u>IV. Verkehr und Straßen</u></p> <p>Bedenken und Anregungen</p> <p>2.1 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen, Stellplätze Bepflanzung entlang der Kreisstraße 6922</p> <p>Da sich das geplante Baugebiet straßenrechtlich auf der freien Strecke befindet, so ist hier ein Regelabstand der eingezeichneten 6 Bäume entlang der Kreisstraße von $\geq 7,50$ m einzuhalten, da Bäume einen Stammdurchmesser von > 76 mm erreichen und ansonsten nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) schutzbedürftig sind. Wird dieser geforderte Sicherheitsabstand unterschritten, sind entsprechend geeignete Schutzmaßnahmen zum Schutz der Verkehrsteilnehmer zu treffen.</p> <p>Bei der Pflanzung ist der Zuwachs der Bäume zu berücksichtigen, so dass der geforderte Mindestabstand zu jeder Zeit eingehalten werden kann. Des Weiteren sind die Sichtfelder zwingend von Bewuchs freizuhalten.</p> <p>Bitte hier die Pflanzung von Hochstämmen überdenken.</p> <p>Siehe auch Bepflanzung an Stellplätzen unter Punkt 3. Anbau</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen im B-Planverfahren wie folgt abgewogen:</p> <p><i>Die im Lageplan eingezeichneten Bäume sind nur zur Kenntnisnahme eingezeichnet. In der Legende, sowie in den planungsrechtlichen Festsetzungen wird geregelt, dass der Standort frei wählbar ist. Daher werden die Baumpflanzungen aus dem Lageplan herausgenommen. Die Festsetzung zur Pflanzung eines Laubbaumes wird nun nur noch in den Planungsrechtlichen Festsetzungen erwähnt. Dabei wird auf den Mindestabstand von 7,50 zum Straßenrand der Kreisstraße hingewiesen (siehe Punkt 13). Der genaue Standort kann mit diesen Maßgaben im Rahmen des</i></p>
--	---	---

Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt werden.

2.2 Zufahrten

Sichtfelder der Straße „Im Hauser Feld“ zur Kreisstraße 6922

Im Lageplan sind keine Sichtfelder nach Vorgabe den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) eingetragen und vorgegeben. Diese ist noch zu ergänzen, da hier ein Sichtfeld in die Kreisstraße 6922 (L = 3 zu 200 m) zwingend freizuhalten ist.

Kenntnisnahme

Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen im B-Planverfahren wie folgt abgewogen:
Die Sichtfelder wurden im Lageplan eingetragen.

2.3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die zum Schutze von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.

Kenntnisnahme

Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen im B-Planverfahren wie folgt abgewogen:
Wurde unter den Hinweisen in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.

2.4 Verkehrseinrichtungen

Die Einmündung der Straße „Im Hauser Feld“ in die Kreisstraße 6922 erfahren durch die Baumaßnahme erweiterter Verkehrsrechtlicher Anforderungen. Auf Grund dessen ist für die Baumaßnahme mit den betroffenen Straßen und Wegen ein gesonderter Antrag nach §45 Abs.6 StVO über die Ausstellung einer verkehrsrechtlichen Anordnung beim Landratsamt Tübingen, Verkehrsbehörde zu stellen.

Kenntnisnahme

Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen im B-Planverfahren wie folgt abgewogen:
Der entsprechende Antrag wird im Zuge der Erschließungsplanung gestellt und rechtzeitig vor der Ausführung vollzogen.

2.5 Entwässerung

Oberflächenwasser aus dem Grundstück dürfen, auch nicht in verzögerter Form, den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße nicht zugeführt werden. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die nicht versiegelten Stellplätze und der hierbei gefährdeten Bodenverschmutzung durch ggf. auslaufende Öle und Kraftstoffe zu stellen. Diese dürfen zu keiner Zeit in die Straßenentwässerung gelangen.

Kenntnisnahme

Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen im B-Planverfahren wie folgt abgewogen:
Die Ableitung des Oberflächenwassers von den Grundstücken soll nicht der Entwässerungseinrichtung der

	<p>2.8 Werbeanlagen In den Örtlichen Bauvorschriften wird unter Punkt 2 die Regelung von Werbeanlagen behandelt. Hier ist noch zu erwähnen, dass nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg, Werbeanlagen dem Anbauverbot außerhalb geschlossener Ortschaft unterliegen und somit nicht geduldet werden.</p> <p>3. Eigene Planungen und Maßnahmen (mit Sachstand) Anbau an Kreisstraße Der Bebauungsplan „Erweiterung Hauser Feld“ in Neustetten-Remmingsheim liegt außerhalb des Erschließungsgebietes und somit auf der Freien Strecke der K 6922. Entsprechend dem Bebauungsplan vom 11.07.2018 hat die Baugrenze, wie nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg gefordert, einen Abstand von 15 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 6922. Ein Anbauverbot von Hochbauten nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg ist in diesem Bereich grundsätzlich gegeben. Da das zur Kreisstraße 6922 hin liegende Baufeld innerhalb der Anbaubeschränkungszone nach §22 Abs.2 StrG BW liegt und hier keine Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, derzeit keine Ausbauabsichten oder Straßenbaugestaltung nötig sind, wird hiermit die Zustimmung für die Anlage dieses Baufeldes in diesem Bereich erteilt. Für eine Anlage von Stellplätzen, wie unter Punkt 8 „Von der Bebauung freizuhaltende Flächen“ des Bebauungsplanes aufgeführt, kann unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden: 1.) Eine Anlage von Stellplätzen ist ab einem Abstand von 10m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße möglich. Bei einer Unterschreitung des Abstandes, kann eine Beschädigung abgestellter Fahrzeuge durch Räum- und Streueinsätze im Winterdienst nicht ausgeschlossen werden können. 2.) Eine direkte Zufahrt von den Stellplätzen auf die Kreisstraße, wird zu keiner Zeit geduldet, genehmigt und ist baulich so zu gestalten, dass dies ausgeschlossen werden kann.</p>	<p><i>Kreisstraße zugeführt werden. In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, ob die Entwässerung der Kreisstraße überhaupt den allgemeinen Anforderungen entspricht.</i></p> <p>Kenntnisnahme Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen im B-Planverfahren wie folgt abgewogen: <i>Diese Vorgabe wurde in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</i></p> <p>Kenntnisnahme Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft im B-Planverfahren zur Kenntnis genommen bzw. wie folgt abgewogen:</p> <p>Abwägung: zu 1.), 2.), 3.) <i>Die Bedingungen werden berücksichtigt und wurden in den Lageplan und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p>
--	---	--

	<p>3.) Im Bereich, sowie vor und nach den Stellplätzen ist eine geeignete Schutzbepflanzung vorzunehmen, welche eine Blendung der Verkehrsteilnehmer zu jeder Zeit unabhängig vom Vegetationsstand, der Jahreszeit und der Witterung ausschließt.</p> <p>3.2 Verschmutzungen Während der Ausführung von Bauarbeiten ist die Straße, so weit erforderlich, zu reinigen. Insbesondere sind die durch die Bauarbeiten verursachten Verunreinigungen unverzüglich zu beseitigen. Dies gilt insbesondere für die Einmündung der Straße „Im Hauser Feld“ in die Kreisstraße 6922. Hier ist sicher zu stellen, dass die Kreisstraße zu keiner Zeit, vor allem während der Bauunternehmungen, verschmutzt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Gemeinde Neustetten hat die Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen im B-Planverfahren wie folgt abgewogen: <i>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung und Ausschreibung berücksichtigt.</i></p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Alberstraße 5 79104 Freiburg</p> <p>Schreiben vom 14.09.2018 AZ: 2511 // 18-07730</p>	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Auf die Lage des Planvorhabens in Zone III B des Wasserschutzgebietes „Bronnbachquelle“ (LUBW-Nr.: 416-105) wird in der Begründung zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich „Erweiterung Hauser Feld“ vom 16.08.2018 hingewiesen. Aus hydrologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---