

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Feuerwehrhaus" in Rottenburg am Neckar - Wurmlingen
Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

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

Die Offenlage / Auslegung wurde im Zeitraum vom 10.02.2020 bis 12.03.2020 – je einschließlich – durchgeführt. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung Abwägungsvorschlag														
1	<p>Bebauungsplanverfahren Der in der Begründung aufgeführte Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2018 bezieht sich auf einen größeren Geltungsbereich und mit § 13b BauGB auf eine Verfahrensart, die zum Ziel hat, die Zulässigkeit von Wohnnutzungen von weniger als 10.000 qm an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im beschleunigten Verfahren zu begründen. Eine Feuerwehnutzung kann über diese Verfahrensart nicht bauplanungsrechtlich gesichert werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Wohnbaufläche hat der Gemeinderat am 15.05.2018 beschlossen, keine frühzeitige Beteiligung durchzuführen.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren „Feuerwehr“ wurde zwar vom Gemeinderat am 21.01.2020 ein Aufstellungsbeschluss und ein Auslegungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat beschlossen, eine formale frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde jedoch nicht durchgeführt. Die in der Begründung zum Bebauungsplan „Feuerwehr“ dargelegten öffentlichen Veranstaltungen können wegen mangelnder Anstoßfunktion eine frühzeitige Beteiligung nicht ersetzen. Auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand offensichtlich im Rahmen eines Bauantragsverfahrens statt, weshalb wesentliche, für die Bürgerschaft und den Gemeinderat zur Beurteilung und Einordnung des Bebauungsplanverfahrens notwendigen Informationen, fehlen. Es liegen insbesondere keine Aussagen der Raumordnung durch übergeordnete Behörden vor.</p>	<p>Kenntnisnahme Nach der Rechtsprechung gilt: <i>„Im Übrigen kann ein Feuerwehrhaus einer freiwilligen Feuerwehr auch in einem Allgemeinen Wohngebiet im Innenbereich ausnahmsweise zugelassen werden. Es handelt sich um eine Anlage für Verwaltungen i.S.d § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Denn es dient der Unterbringung des Fahrzeugbestandes und der technischen Ausrüstung sowie der persönlichen Ausrüstungsgegenstände der Feuerwehrleute, der Bewältigung anfallender Verwaltungstätigkeiten, Schulungs- und Ausbildungszwecken sowie der Durchführung geselliger Veranstaltungen. Damit konzentriert ein Feuerwehrhaus alle mit der Aufgabenerfüllung der Freiwilligen Feuerwehr zusammenhängenden Aktivitäten.“</i> (vgl. Bayrischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil v. 16.01.2014 – 9 B 10.2528 -, juris Rz. 22, 32).</p> <p>Zurückweisung Es wird bemängelt, dass eine formale frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wegen der Verfahrensänderung von § 13b zum Regelverfahren nach § 2 nicht durchgeführt wurde.</p> <p>Es erfolgte zwar keine formale frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, jedoch wurde der Bau des Feuerwehrgerätehauses in verschiedensten Sitzungen im Ortschaft und im Gemeinderat öffentlich beraten:</p> <table border="0"> <tr> <td>25.01.2018</td> <td>Ortschaftsrat Standortfrage</td> </tr> <tr> <td>26.04.2018</td> <td>Ortschaftsrat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“</td> </tr> <tr> <td>15.05.2018</td> <td>Gemeinderat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“</td> </tr> <tr> <td>15.05.2018</td> <td>Gemeinderat Planungsbeschluss</td> </tr> <tr> <td>19.09.2019</td> <td>Ortschaftsrat Empfehlung Baubeschluss an den Ortschaftsrat</td> </tr> <tr> <td>24.09.2019</td> <td>Gemeinderat Baubeschluss</td> </tr> <tr> <td>15.10.2019</td> <td>Einwohnerversammlung Wurmlingen</td> </tr> </table>	25.01.2018	Ortschaftsrat Standortfrage	26.04.2018	Ortschaftsrat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“	15.05.2018	Gemeinderat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“	15.05.2018	Gemeinderat Planungsbeschluss	19.09.2019	Ortschaftsrat Empfehlung Baubeschluss an den Ortschaftsrat	24.09.2019	Gemeinderat Baubeschluss	15.10.2019	Einwohnerversammlung Wurmlingen
25.01.2018	Ortschaftsrat Standortfrage															
26.04.2018	Ortschaftsrat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“															
15.05.2018	Gemeinderat Aufstellungsbeschluss B-Plan „Hinter den Gärten“															
15.05.2018	Gemeinderat Planungsbeschluss															
19.09.2019	Ortschaftsrat Empfehlung Baubeschluss an den Ortschaftsrat															
24.09.2019	Gemeinderat Baubeschluss															
15.10.2019	Einwohnerversammlung Wurmlingen															

		<p>Nachdem der Bau des Feuerwehrgerätehauses mehrfach öffentlich beraten wurde und auch in der Presse bekannt gegeben worden ist, wird die Meinung vertreten, dass eine ausreichende Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Ebenso erfolgte eine Behördenbeteiligung, da die Maßnahme im Vorfeld u.a. mit der Straßenbaubehörde abgestimmt worden ist. Zudem ist festzuhalten, dass nach der aktuellen Gesetzeslage eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB betreffen, nicht zu den für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlichen Vorschriften gehören. Dieser Verstoß führt nicht zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes, da dieser Mangel als durch die maßgebliche Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB „geheilt“ anzusehen ist. Grundsätzlich erachtet die Stadt Rottenburg am Neckar die frühzeitige Beteiligung für unerlässlich, diese ist in diesem besonderen Fall jedoch bereits auf anderem Wege erfolgt.</p>
<p>2</p>	<p>Übergeordnete Planungen Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die bestehende Feuerwehnutzung dar. Darüber hinaus sind keine Entwicklungen in Bezug auf die Feuerwehr erkennbar. Der in der Begründung dargelegten Herleitung, dass die geplante Feuerwehnutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, kann nicht gefolgt werden. Es ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegten Unterlagen sind sowohl auf Grund des Prüfungsumfangs als auch im Ergebnis mangelhaft.</p>	<p>Zurückweisung Der Flächennutzungsplan (FNP) äußert keine unmittelbaren (bodenrechtlichen) Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Er enthält zudem aufgrund des großen Maßstabs auch keine parzellenscharfen Abgrenzungen; dies ist Gegenstand des nachgelagerten Bauverfahrens. Gemeinbedarfseinrichtungen können sowohl in reinen oder allgemeinen Wohngebieten als auch Misch-, Kern- und Urbanen Gebieten ohne spezielle Ausweisung umgesetzt werden; dies ist fester Bestandteil der in der BauNVO vorgegebenen Gebietskategorien. Die Rechtsprechung hat die Zulässigkeit von kleinen Feuerwehrhäuser unter anderem auch in Wohngebieten bestätigt. (vgl. Bayrischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil v. 16.01.2014 – 9 B 10.2528 -, juris Rz. 22, 32). Sowohl das Regierungspräsidium Tübingen als auch der Regionalverband Neckar-Alb sind im Verfahren entsprechend § 4 (2) BauGB beteiligt worden. Die in der Begründung dargelegte Einschätzung der Verwaltung wurde nicht beanstandet.</p>
<p>3</p>	<p>Lärmschutzgutachten Das Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Januar 2020 beurteilt lediglich die Lärmauswirkungen bei Einsätzen der Feuerwehr und bei Feuerwehrproben - ohne Ruhezeilenzuschlag. Warum eine Betrachtung der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit unterbleibt ist nicht ersichtlich und ist entsprechend darzulegen.</p>	<p>Zurückweisung Lediglich bei Einsätzen der Feuerwehr und bei Feuerwehrübungen/-fortbildungsmaßnahmen wird das Gebäude und das umgebende Areal genutzt. Weitere Nutzungen sind nicht vorgesehen. Der Alarmfall nachts wurde untersucht. Im Zeitbereich tags sind keine Probleme zu erwarten. Die Anforderungen an seltene Ereignisse werden erfüllt. Ebenso wurde die Feuerwehrübungen bis 22:00 Uhr und die folgenden Pkw-Abfahrten nach 22:00 Uhr untersucht.</p>

<p>Ebenso fehlt im Gutachten eine quantitative und qualitative Beurteilung der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Nebennutzungen der Feuerwehr, wie beispielsweise Schulungen, Sitzungen, Versammlungen, sonstige Sonderveranstaltungen der Feuerwehr und Geburtstagsfeiern. Insbesondere derartige Veranstaltungen haben das Potential, in den maßgeblichen Ruhezeiten Störungen bei angrenzenden schützenswerten Wohnnutzungen zu verursachen. Ebenso ist bei diesen ggfs. größeren Veranstaltungen davon auszugehen; dass die vorhandenen Parkplätze vollständig belegt sind und Parksuchverkehr auftritt, so dass auch im Tagzeitraum mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben im Gutachten, die Störungen, die sich durch den Aufenthalt von Menschen im Freien ergeben, zum Beispiel beim Rauchen oder in sommerlichen Nächten. Nicht berücksichtigt sind auch die zahlreichen Einsätze der Feuerwehr die das gesellige Leben im Ort bei Veranstaltungen sichern (Dorffest, Fasnet, Pfingstritt, Maibaumaufstellung, u.v.m.).</p> <p>Bereits ohne Betrachtung der Lärmauswirkungen dieser zusätzlichen, im Gutachten nicht berücksichtigten Veranstaltungen und Ruhezeiten, kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass es zu erheblichen Überschreitungen der Immissionsricht-</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung bezieht sich auf die notwendigen Tätigkeiten (Einsätze, Übungen) der Feuerwehr. Diese Tätigkeiten führen bei den beschriebenen Bedingungen nicht zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen in der Nachbarschaft. Diese Beurteilung ändert sich auch bei der Berücksichtigung des Ruhezeitenzuschlags von 6 dB(A) im Zeitbereich 20:00 - 22:00 Uhr nicht.</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen angesichts der örtlichen Gegebenheiten nicht in Betracht, so dass zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen bei sonstigen Nutzungen nur organisatorische Maßnahmen (Nutzungseinschränkungen) zielführend wären.</p> <p>Zurückweisung Im Bebauungsplan können nicht alle Eventualitäten eines Vorhabens abgehandelt werden, die abschließende Beurteilung kann zulässigerweise auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verlagert werden, da dort die konkrete Nutzung in der Baubeschreibung ersichtlich ist. Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm durch sonstige Nutzungen (z. B. Gemeinschaftsveranstaltungen wie Geburtstagsfeiern) sind im Einzelfall nicht gänzlich auszuschließen, insbesondere wenn sie den Zeitbereich nachts tangieren, das kann jedoch in der Baugenehmigung mittels Auflagen geregelt werden. Es handelt sich zudem um ein hochgedämmtes, effizientes Gebäude. Veranstaltungen im Schulungsraum können die Nachbarschaft nicht belästigen. Die Gebäudetechnik erfordert keine Öffnung der Fenster bei Veranstaltungen im Schulungsraum.</p> <p>Der Übungsbetrieb ist regelmäßig deutlich vor 22 Uhr beendet. Die Feuerwehrleute sind zu einem großen Teil mit dem Fahrrad unterwegs, so dass sich außer vielleicht im Einsatzfall keine wesentlichen Störungen aus Parksuchverkehr ergeben werden. Im Einsatzfall nachts ist aber eine so kleine Ortschaft wie Wurmlingen sowieso wach, weil dafür schon das Martinshorn sorgt – die Nachbarschaft zum Feuerwehrhaus ist dabei zu vernachlässigen. Sonderveranstaltungen wie z.B. besondere Übungsformen finden regelmäßig im Rettungszentrum Rottenburg statt.</p> <p>Zurückweisung Im Gutachten wird der hypothetische Betrieb des Feuerwehrhauses abgebildet bzw. unterstellt. Es darf daran erinnert werden, dass ein Feuerwehrhaus nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte als „Einrichtung der Verwaltung“ in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO zugelassen werden kann.</p>
---	--

werte der TA-Lärm bei angrenzenden Wohngebäuden von bis zu 6 dB(A) im Zeitbereich nachts kommen wird. Dies zum Einen bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr und zum Anderen bei (wöchentlich stattfindenden) Proben. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für „Seltene Ereignisse“ darf jedoch nicht an mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB allgemeine Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse im Rahmen der Bauleitplanung kann somit ganz offensichtlich nicht gewährleistet werden, da, wie im Gutachten beschrieben, die 10 Seltenen Ereignisse schon im Rahmen der nächtlichen Feuerwehreinsätze in Anspruch genommen werden müssen. Schädliche Umweltauswirkungen sind die Folge.

Dies zeigt sich auch in der sehr deutlichen Unterschreitung der nach Parkplatzlärmstudie empfohlenen Mindestabstände von Stellplätzen (Lkw und Pkw) zu benachbarten schützenswerten Wohnnutzungen zum Schutz vor Pegelspitzen wie z.B. dem Türeinschlagen.

Irreführend für eine sachgerechte Abwägung durch den Gemeinderat ist das Fazit des Gutachtens, dass nur ein geringes Konfliktpotential bezüglich der Feuerwehr bestünde, da im Zeitbereich nachts der Lärmanteil des Straßenverkehrs die

Die Zahl der Einsätze der Feuerwehr schwankt, gerade in den kleineren Ortschaften gibt immer wieder Wehren, die gar keinen oder gar keinen nächtlichen Einsatz im Laufe eines Jahres verzeichnen. Dass es bei Einsätzen lauter werden kann, steht nicht in Frage. Der Übungsbetrieb findet an Werktagen, d.h. auch samstags statt und ist regelmäßig deutlich vor 22 Uhr beendet. Wie fraglich die Einordnung – und nach unserer Auffassung falsch – eines kleinen Feuerwehrgebäudes einer freiwilligen Feuerwehr im ländlichen Bereich in die TA Lärm ist, zeigt sich schon daran, dass der Zeitpunkt der Brandbekämpfung oder eines anderen Schadensfalls vorher gar nicht festgelegt werden kann. Dass die hier in Frage stehende Zahl der Einsätze im Jahresverlauf gesunde Wohnverhältnisse gefährdet, ist eine Feststellung, die nicht nachzuvollziehen ist. Dies betrifft auch die Feststellung, dass schädliche Umwelteinwirkungen die Folge des Feuerwehrbetriebs sein sollen. Ob die zehn seltenen Ereignisse erreicht werden, kann niemand vorhersagen. Die Abteilung Frommenhausen der Freiwilligen Feuerwehr Rottenburg am Neckar hatte z.B. im Jahr 2019 keinen einzigen Einsatz.

Allerdings ist es unumgänglich, dass Menschen vor Ort bereit sind, anderen in Not zu helfen, dabei sind insbesondere Ortskenntnis und kurze Wege bzw. kein Zeitverlust durch lange Anfahrten kann von entscheidender und/oder lebenswichtiger Bedeutung sein.

Im Vordergrund steht in erster Linie die Gewährleistung der Einsatzfähigkeit der Wehr im Ernstfall; die Zulässigkeit von Nebennutzungen wird im Rahmen der Baugenehmigung bestimmt und durch Auflagen geregelt, jedoch ausschließlich für die Nutzungen, die auch tatsächlich entsprechend der Baubeschreibung beantragt werden. Wenn der Betrieb aufgenommen ist wird sich zeigen, ob es im Nachtzeitraum tatsächlich zu Störungen kommt, dann ist darauf entsprechend zu reagieren, gegenwärtig ist jedoch bei bestimmungsgemäßer Nutzung nicht davon auszugehen, dass es Beeinträchtigungen geben wird.

Zurückweisung

Trotz Unterschreitung der empfohlenen Mindestabstände werden die Anforderungen an kurzfristige Geräuschspitzen bei seltenen Ereignissen hinsichtlich Pkw und Lkw in Mischgebieten erfüllt. Da der Platz nicht täglich angefahren wird und wenn, dann nur vom gleichen Personenkreis, gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme – wie in jeder Nachbarschaft. Die Fahrtenhäufigkeit bei jedem Kindergarten oder Mehrfamilienhaus ist deutlich höher.

Zurückweisung

Die Lärmemissionen der L 372 sind vorhanden und bestimmen das Lärmgeschehen. Die zusätzlichen Auswirkungen durch den Betrieb des Feuerwehrhauses

	<p>Lärmsituation bestimmt. Eine Kumulation bzw. Überlagerung der verschiedenen Lärmarten ist fachlich falsch und rechtlich nicht zulässig. Es handelt sich hier um eine anlagenbedingte und damit andersartige neue Lärmquelle, die an eine bestehende schützenswerte Wohnnutzung heranrückt. Dies ist im Gutachten entsprechend darzustellen.</p> <p>Auch die Einschätzung der Störwirkung des Martinshorns ist, auf Grund eines weiteren nahegelegenen Notfallzentrums mit häufigen Signalfahrten tags und nachts in Verbindung mildem an das Plangebiet angrenzenden viel befahrenen Verkehrsknotenpunkts im Gutachten differenzierter zu untersuchen, Ein Verweis auf § 38 StVO ist nicht ausreichend zur Beurteilung der auf die Umgebung einwirkenden Schallimmissionen und deren rechtliche Zulässigkeit.</p> <p>Nicht untersucht sind im Gutachten mögliche Auswirkungen auf direkt östlich an das Plangebiet angrenzende Wohnnutzungen. Hier wird um eine Ergänzung des Gutachtens gebeten, um einem Abwägungsmangel vorzubeugen. Durch die Lage der Feuerwehr zwischen bestehenden Wohnnutzungen und künftigen Wohnnutzungen wird eine neue Gemengelage geschaffen, die geeignet ist, dauerhaft zu Konflikten zu führen: Es wird angeregt, über einen alternativen, städtebaulich besser geeigneten, nachhaltigen Standort, beispielsweise am südlichen Rand der künftigen Wohnbaufläche oder im Zusammenhang mit der Einzelhandelsfläche am östlichen Ortsrand nachzudenken.</p>	<p>sind untergeordnet und betreffen wenige Zeiten. Durch den Neubau der B 28 kann hoffentlich eine Reduzierung des Lärms von der L 372 erreicht werden. Damit entspannt sich die Situation insgesamt.</p> <p>Zurückweisung Die beim Einsatz des Martinshorns zu erwartenden Pegelwerte können zu Überschreitungen von Immissionsrichtwerten führen. Diese Überschreitungen sind regelmäßig als zumutbar zu betrachten, da der Einsatz des Martinshorns und des Blaulichts benutzt werden, um Menschenleben zu retten und Gefahren abzuwenden. Für den Einsatz des Martinshorns und des Blaulichts wurde eigens ein Sonderrecht geschaffen.</p> <p>Kenntnisnahme Die östlich angrenzende Bebauung ist rd. 70 m vom Standort des Feuerwehrhauses getrennt durch eine stark befahrene Straße. Die Lärmemissionen der L 372 sind vorhanden und bestimmen das Lärmgeschehen. Die zusätzlichen Auswirkungen durch den Betrieb des Feuerwehrhauses sind untergeordnet und betreffen wenige Zeiten. Durch den Neubau der B 28 kann hoffentlich eine Reduzierung des Lärms von der L 372 erreicht werden. Damit entspannt sich die Situation insgesamt.</p>
4	<p>Anschluss der Feuerwehr an die L372 Nicht erkennbar sind die verkehrlichen Auswirkungen des Anschlusses der Feuerwehr an die L372, sowohl in Bezug auf die baulichen Veränderungen am Straßenkörper, als auch im Zusammenhang mit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Übergang zwischen der abschüssigen, bislang anbaufreien dreistreifigen Strecke und dem sich unmittelbar anschließenden vielbefahrenen Knotenpunktbereich der L372 und L371 mit daran anschließenden Hofausfahrten. In der Begründung zum Bebauungsplan wird Bezug auf Planunterlagen des Ingenieurbüros Gauss genommen, die den Auslegungsunterlagen jedoch nicht beiliegen.</p>	<p>Zurückweisung Den Straßenverlauf als der L 372 als abschüssig zu bezeichnen, zeugt nicht von Ortskenntnis. Die Straße verläuft im Neckartal ohne größere Steigungen; Längs- und Querneigung sind minimal. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wurden verschiedene Planvarianten für die Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge besprochen und letztendlich wurde der nun im Bebauungsplan aufgezeigten Variante zugestimmt. Da die Ausfahrt lediglich im Einsatzfall unter Benutzung der Sondersignale in Form von akustischen und optischen Einrichtungen benutzt wird, hat diese auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keinen Einfluss. Die verkehrstechnische Planung wurde vom Tiefbauamt an das Ingenieurbüro Gauss übertragen. Der Bebauungsplan baut auf einem Vorentwurf der Straßenplanung auf. Die vollständige Planung stellt die Verwaltung nur bei größeren Erschließungsmaßnahmen in Verbindung mit der Vergabe und dem Baubeschluss dem Gemeinderat vor.</p>

	<p>In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die im Rahmen der Umleitungsstrecke für die Straßensanierungen der B28/heute B296 und L370 in 2017 erfolgten Anpassungen (Straßenraumaufweitung, Ampelsteuerung) im Knotenpunktbereich der L372 und L 371, die seinerzeit ohne Plangenehmigungsverfahren erfolgten, wieder zurückzubauen sind und der mit dieser Maßnahme gefällte ortsbildprägende Baum wieder zu ersetzen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Nach Fertigstellung der B 28 einschließlich der Umbaumaßnahmen der Osttangente in Rottenburg wird dieser Kreuzungsabschnitt in Abstimmung zwischen Regierungspräsidium und Stadtverwaltung wieder zurückgebaut und der ortsbildprägende Baum ersetzt. Aus heutiger Sicht wird eine entsprechende Verkehrsverlagerung durch die Umbauarbeiten auf der jetzigen B 28 Trasse stattfinden, so dass ein Rückbau derzeit als nicht zweckmäßig angesehen wird.</p>
	<p>Es wird befürchtet, dass mit dem Anschluss der Feuerwehr an die L 372, die gefährliche Ausfahrt aus den Hofbereichen der Gebäude Uhlandstraße 3, 5 und 7, die sich durch die oben beschriebenen Veränderungen deutlich verschärft haben, noch unübersichtlicher wird.</p> <p>Wir regen an, im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung am südlichen Ortsrand in Vorbereitung einer Ortsumfahrung einen neuen Anschluss an die L 372 zu schaffen und auch dort die Feuerwehrausfahrt anzuschließen. Somit könnte im Verflechtungsbereich zwischen neuem Anschluss und heutiger OD-Grenze Tempo 30 festgelegt und verkehrsrechtlich überprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Diese Frage wurde durch die Zustimmung des Regierungspräsidiums zur nun in den Bebauungsplan aufgenommenen Lösung abschließend beantwortet. Im Übrigen wurde bereits vor Jahren mit der Lückenampel drauf reagiert – diese funktioniert gut.</p> <p>Zurückweisung Die Frage einer Ortsumfahrung südlich von Wurmelingen wurde vor vielen Jahren bereits geprüft und beantwortet. Sie wurde nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wurde im Zusammenhang mit der Erschließung der Wohnbauentwicklung „Hinter den Gärten“ geprüft. Eine Zufahrt zur Feuerwehr wird zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein, im Einsatzfall sollen sich jedoch die Verkehrsströme der ankommenden Fahrzeuge und der Einsatzfahrzeuge nicht kreuzen. Die Zufahrt und Stellplatzflächen ist daher für den Übungsbetrieb von Belang. Geschwindigkeitsbegrenzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, diese erfolgen auf einer anderen gesetzlichen Grundlage. Die Anlegung eines Tempo-30 Bereiches wird verkehrsrechtlich geprüft, das Ergebnis bleibt abzuwarten.</p>
<p>5</p>	<p>Sicherheit für Verkehrsteilnehmer auf der künftigen Erschließungsstraße zum Feuerwehrgebäude Wie in der Begründung dargelegt, wird der heutige Wirtschaftsweg auch künftig für Verkehrsteilnehmer (Fuß, Rad, landwirtschaftlicher Verkehr) nutzbar bleiben. Inwiefern die Begegnungsverkehre Lkw/Pkw/Fußgänger ohne Gefährdung möglich sind, ist zu prüfen und darzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Grundstücksbreite des Feldweges beträgt heute rund 5 Meter. Die befestigte Fläche einschließlich Bankette beträgt rund 4,5 m und ist somit mit der eines Wohnweges nach der Richtlinie für die Anlagen von Staatsstraßen RAST 06 vergleichbar.</p>

		<p>Auch hier ist in Ausnahmefällen mit der Befahrung von Müllfahrzeugen, landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Feuerwehrfahrzeugen zu rechnen, so dass im vorliegenden Fall nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht von einer Gefährdung auszugehen ist. Des Weiteren gilt die gegenseitige Rücksichtnahme. Zusätzlich könnten der Trichter Umlandstraße und die Aufweitung der Einsatzausfahrt als weitere Ausweichmöglichkeit genutzt werden.</p>
<p>6</p>	<p>Maßnahmen zum Klimaschutz zur Klimaanpassung Die Hof- und Parkierungsflächen werden großflächig versiegelt und tragen bei sommerlichen Temperaturen stark zur Aufheizung des Umgebungsbereichs bei. Es wird eine Hitzeinsel entstehen. Im Umweltbericht ist dargelegt, dass der Geltungsbereich Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes ist. Um auch künftig den Kaltluftstrom in Richtung Ortschaft nicht zu schwächen, sind temperaturabsenkende Maßnahmen vorzusehen. Es ist daher zu prüfen, ob die Stellplatzbereiche mit Bäumen überstellt werden können. Entsprechende Baumpflanzgebote sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Aus der Begründung und dem Bodengutachten ist zu entnehmen, dass der Untergrund keine Versickerung ermöglicht. In den Unterlagen zum Bebauungsplan bzw. den Behörden sind widersprüchliche Aussagen zur Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers enthalten. Es wird jedoch von einer Direktleitung von anfallendem Niederschlagswasser in die Kanalisation gesprochen. Alternative Pufferungs- und Rückhaltemaßnahmen sind nicht beschrieben. Es ist zu prüfen, ob alternative Lösungen umgesetzt werden können, ggfs. ist die Anordnung des Baukörpers oder der Stellplätze zu verändern oder der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verändern/zu vergrößern.</p> <p>Zudem wird angeregt, das Dach (zwingend) zu begrünen. Dies wirkt sich ebenfalls positiv auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser, Kleinklima, Kaltluftabfluss und Insekten aus. PV-Module und Dachbegrünung schließen sich nicht gegenseitig aus und können durch Temperaturabsenkungen auf Dachniveau zu einer Verbesserung der Wirtschaftlichkeit führen.</p>	<p>Zurückweisung Wesentlich für die Bewertung der klimatischen Situation ist, dass das Plangebiet (der an Wurmlingen anschließende) Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebietes ist. Für das Plangebiet wird eine offene Bebauung festgesetzt; die „Fläche für Gemeinbedarf“ wird am Rand mit einem Gebäude bebaut und weist ansonsten Freiflächen auf. Daher kann die südlich von Wurmlingen gebildete Kaltluft weiterhin in Richtung Ortschaft gelangen. Lockere Pflanzungen, welche der Ausbildung einer „Hitzeinsel“ entgegen wirken, sind entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Feuerwehrgelände nur am Rand möglich. Die Fläche des Plangebiets ist begrenzt. Um ausreichend Stellplätze zur Verfügung zu stellen und vor allem eine Übungs- und Aufstellfläche zu erhalten, sind keine Baumpflanzungen innerhalb der Hof-/Stellplatzfläche möglich. Unabhängig davon ist Wurmlingen ländlich geprägt; für das Kleinklima der Ortschaft sind, auch vor dem Hintergrund der geringen Ausdehnung des Plangebiets, keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Zurückweisung Die Maßnahme ist mit dem Landratsamt Tübingen abgestimmt. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem, eine Pufferung oder Rückhaltemaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Zurückweisung Auf dem Dach des neuen Feuerwehrgerätehauses wird nach derzeitigem Planungsstand eine PV-Anlage errichtet. Eine Begrünung des Daches würde auch aus städtebaulichen Gründen begrüßt und ist deshalb baurechtlich zulässig. Einer intensiven Nutzung des Dachs für die Photovoltaik steht dies aber entgegen.</p>

		Um eine möglichst hohe Nutzung Flächenleistung zu erzielen, soll die Anlage nach derzeitigem Kenntnisstand nicht aufgeständert, sondern auf das Dach aufgelegt werden. Diese Rahmenbedingungen waren auch Grundlage für die erfolgte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.
7	<p>Regenwassermanagement/Außenbereichswasser</p> <p>Das Bodengutachten kommt zum Ergebnis, dass mit aufsteigendem Sickerwasser, das sich im Extremfall bis zur Geländeoberkante aufstauen kann, im Gebiet zu rechnen ist. Ein Einbau von Sicherheitsdränagen ist jedoch nicht zulässig. Es ist darzustellen, wie die schadloose Beseitigung erfolgt. Es ist nicht erkennbar, ob ggfs. Beeinträchtigungen der tieferliegenden Nachbarn eintreten können. Verstärkt wird dieser Effekt durch den hohen Versiegelungsgrad der Hof- und Stellplatzflächen, der im Vergleich zur rauen Ackerflur zu einem schnelleren Abfluss des anfallenden Wassers führt.</p> <p>Ebenfalls nicht erkennbar ist, ob im Starkregenfall mit Außenbereichswasser zu rechnen ist, was unter den dargelegten Bodenverhältnissen wahrscheinlich ist. Auch hier ist zu erläutern, wie eine schadloose Beseitigung erfolgen wird.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Der schnellere Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers wirkt sich positiv auf die Unterlieger aus, da sich hierdurch dieser nicht mit Abflussereignissen aus hinter liegenden Grundstücken überlagert. Zusätzlich wirken sich die hohen Versiegelungsgrade der Hof und Stellplatzflächen positiv auf die Nachbargrundstücke aus, da hierdurch weniger Sickerwasser entsteht. Im Falle des Starkregens verhalten sich landwirtschaftliche Flurstücke nahezu gleich wie versiegelte Flächen. Zusätzlich ergibt sich durch die Anhebung des Feldwegs eine zusätzliche Barriere. Diese verhindert, dass Oberflächenwasser Richtung Kreuzungsbereich Umlandstraße und Thomas-Bengel Straße fließen kann. Bei extremen Ereignissen wird das Oberflächenwasser Richtung Lachergraben/Justinus-Kerner Straße abgeleitet.</p>
8	<p>Immissionen durch (Mobil-)Funk</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, welche Funklösungen der Feuerwehr zum Einsatz kommen und ob ggfs. der Standort auch als allgemeiner Mobilfunkanlagenstandort genutzt werden soll. Entsprechende Informationen und Gutachten zu möglichen Immissionen sind einzuholen und -offenzulegen.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Die genutzte Funklösung der Feuerwehr ist nicht bebauungsplanrelevant. Deren Zulassung ist im Rahmen einer bau- und ggf. immissionschutzrechtlichen Genehmigung zu klären.</p>
9	<p>Beleuchtung der Hof- und Stellplatzflächen</p> <p>Die großflächige Ausleuchtung der Hof- und Stellplatzflächen, insbesondere zu Übungszwecken für die Feuerwehr, bedingt neben der Beeinträchtigung von Insekten und Verkehrsteilnehmern auf den übergeordneten Straßen, vor allem auch ein hohes Störpotential für angrenzende Wohnnutzungen. Es ist sicherzustellen, dass Blendungen in alle Richtungen unterbleiben. Neben den Vorgaben in den Textlichen Festsetzungen zur Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten ist überdies nur Licht on Demand einzusetzen.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Eine insektenschonende Beleuchtung ist im Bebauungsplan vorgeschrieben. Welche Art der Lampen und Leuchten benutzt werden, wird im Rahmen der Umsetzung geklärt. Die Beleuchtung wird auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Das Gelände wird nicht dauerhaft beleuchtet, sondern nur im Einsatzfall oder bei Übungen, die sich in die Abendstunden erstrecken.</p> <p>Die Beleuchtung der Parkierungsflächen ist so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben rot, gelb und grün dürfen nicht verwendet werden.</p>
10	<p>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Der nicht im Gebiet auszugleichende Eingriff beim Schutzgut Boden soll über das Ökokonto in Höhe einer Zahlung von 11.733, 40-Euro ausgeglichen werden. Es</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Baugebiet wird eine Ausgleichsmaßnahme auf der Gemarkung Rottenburg, Gewinn Eehalde im Weggental, zugeordnet. Die Maßnahme ist mit der</p>

	<p>ist nicht erkennbar, wofür die Ausgleichszahlung verwendet wird. Es ist die Zuordnung einer konkreten Ausgleichsmaßnahme erforderlich.</p>	<p>UNB abgestimmt und wurde im Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung entsprechend ergänzt.</p>
--	---	---

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.02.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.
 Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p>E-Mail vom 04.02.2020</p>	<p>Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. (...) Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2	<p>Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 09.03.2020 Az.: 45.11-T.Rb.0171 ku</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Wurmlingen geschaffen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt und dementsprechend in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsfläche Planung nachrichtlich übernommen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken gegenüber dem o. g. Vorhaben. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>Schreiben vom 06.03.2020</p>	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Az.: 2511//20-01230</p>	<p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet Löss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme Aufnahme ist nicht erforderlich, da ein Baugrundgutachten vorliegt.</p>
		<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am 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>	
4	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p>E-Mail vom 10.03.2020 Az.: 21-15/2511.2- 1207.3/413</p>	<p>Belange des Straßenwesens Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Die straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Belange wurden mit der Straßenbauverwaltung bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.</p>	Kenntnisnahme

		<p>denauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, dem Umweltbericht nach „.... z. B. Böden zwischen Wurmlingen und Rottenburg, westlich der Landesstraße, sowie zwischen Wurmlingen und Oberndorf“.</p> <p>„Es werden vorrangig Grundstücke ausgewählt, die sich im Eigentum der Stadt Rottenburg befinden.“</p>	<p>Der Oberboden wird zumindest teilweise im Plangebiet für die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen verwendet.</p> <p>Der restliche Oberboden wird im Zusammenhang mit dem künftigen Baugebiet „Hinter den Gärten“ wieder verwendet bzw. auf landwirtschaftliche Flächen verbracht. Dies wird im weiteren Verfahren abschließend geklärt.</p>
		<p>Artenschutz</p> <p>Der Umweltberichtbericht enthält Darstellungen zum Speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Grundlage sind demnach die faunistischen Untersuchungen des Büro faktorgruen aus dem Jahr 2017 und die zugehörige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauungsplangebiet „Hinter den Gärten“ im Auftrag der Stadt Rottenburg. Untersucht wurden die Artengruppe Vögel, Fledermäuse, Totholzkäfer und Reptilien. Für den Teilbereich des Bauungsplangebietes „Feuerwehrhaus“ konnten keine Nachweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten der o.g. Artengruppen erbracht werden. Im Jahr 2017 wurde südwestlich, in ca. 130 m Entfernung von der Grenze des Plangebiets ein Revierzentrum der Feldlerche verortet. Von einer Beeinträchtigung des Brutreviers wird entsprechend Gutachten faktorgruen und Umweltbericht nicht ausgegangen. Essentielle Nahrungsflächen von Fledermäusen werden auf der Ackerfläche des Plangebietes nicht angenommen.</p> <p>Auch wenn durch die Aufstellung des Bauungsplans kein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten und von in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten vorbereitet wird, regen wir die Schaffung von künstlichen Nistmöglichkeiten für Vögel und Quartieren für Fledermäuse an. Das Aussterben von Arten und der Rückgang von Artbeständen sind auch in Baden-Württemberg alarmierend. Über alle Artengruppen hinweg stehen zahlreiche Arten auf den roten Listen gefährdeter Tiere und Pflanzen. Siedlungsbiotope können bestimmten Tierarten Lebensraum bieten. Gerade bei Neubauten können bei einer frühzeitigen Berücksichtigung in der Planung Lösungen gefunden werden. Weitere Informationen siehe http://www.artenschutz-am-haus.de/.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Anregung wurde an das für die Bauausführung zuständige Hochbauamt weitergeleitet.</p>

		<p>Schutzgebiete und sonstige Vorrangflächen des Naturschutzes Das Plangebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Kartierte gesetzlich geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen liegen im Plangebiet nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Landwirtschaft Durch das Plangebiet werden 0,35 ha Ackerfläche der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Es handelt sich dabei um Vorrangfläche I und Vorrangflur II mit Acker- und Grünlandzahlen von 74. Dabei handelt es sich um gute bis sehr gute Böden. Fremdnutzungen sollten deshalb ausgeschlossen bleiben. Der Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Rottenburg wird begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rottenburg am Neckar, den 02.04.2020

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt