

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Kinderhaus" in Rottenburg am Neckar - Seebronn

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 02.06.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	<p>Landratsamt Tübingen Abteilung 30.1 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 07.07.2020 Az.: 30.1/621.13 / Str (baupl V)</p>	<p>Recht und Naturschutz</p> <p><u>Umweltprüfung / Bebauungsplan</u> Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den genannten Umweltbelangen ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzarbeiten.</p> <p><u>Artenschutz</u> Den durch das Büro HPC erfolgten artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie den daraus getroffenen Einschätzungen wird zugestimmt. Ebenso werden die genannten Empfehlungen zu Rodungsmaßnahmen, insektenschonender Außenbeleuchtung, Schaffung künstlicher Quartiere bzw. Nistmöglichkeiten befürwortet.</p> <p><u>Schutzgebiete, geschützte Biotope, FFH-Lebensraumtypen</u> Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und keine kartierten gesetzlich geschützten Biotope.</p> <p>Auf den Flurstücken 2070 und 2072 befindet sich eine magere Flachlandmähwiese (erfasst 2018, FFH-Lebensraumtyp 6510) mit dem Erhaltungszustand Gesamtbewertung „C“.</p> <p>Hierfür ist ein Ausgleich zu schaffen verbunden mit einem Monitoring im 1., 3. und 6. Jahr nach Umsetzung der zu begleitenden Maßnahme.</p>	<p>Zustimmung Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden aktuell fertiggestellt und anschließend in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung Als Ausgleich für die betroffenen FFH-Mähwiesen mit einer Fläche von 1530 m² soll auf dem Flst Nr.1678 , Gemarkung Seebronn, eine flächengleiche Wirtschaftswiese durch entsprechende Pflege zur FFH-Mähwiese entwickelt werden.</p>

		<p>Landwirtschaft</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um Vorrangflur I, überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Aufgrund der relativ geringen Flächeninanspruchnahme und der schon vorhandenen angrenzenden baulichen Anlagen können diese agrarstrukturellen Belange zurückgestellt werden.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Es liegen keine Erkenntnisse über den gegenwärtigen Betrieb vor. Gegebenenfalls ist ein Emissionsgutachten notwendig.</p> <p>Als Ausgleich für den Verlust einer FFH-Mähwiese soll eine flächengleiche Wirtschaftswiese durch entsprechende Pflege zur FFH-Mähwiese entwickelt werden. Sollten im Verfahren weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist die untere Landwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung Dieser Sachverhalt konnte geklärt werden. Es wird keine aktive Landwirtschaft mit Tierhaltung betrieben, daher ist kein Emissionsgutachten notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>2</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p>E-Mail vom 25.06.2020 Az.: 2511 // 20-05710</p> <p>Frau Valentina Marker Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p><u>Rechtliche Vorgaben</u> aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine</p> <p><u>Beabsichtigte eigen Planungen und Maßnahmen</u>, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine</p> <p><u>Hinweise</u> <u>Geotechnik</u> Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Lösslehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung Es wurde bereits ein Baugrundgutachten (geotechnischer Bericht) von Seiten des Bauherren veranlasst.</p>

		<p>Verkarstungserscheinungen 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 hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei der Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bronnbachquelle“ (LUBW Nr.: 416-105) sowie die entsprechende Rechtsverordnung wird hingewiesen. Hinsichtlich potentieller Gefährdungen mit Prüfungsbedarf wird auf das DVGW Arbeitsblatt W101 verwiesen.</p>	
3	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>E-Mail vom 23.06.2020 Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehr Frau Belinda Lesche</p> <p>E-Mail vom 25.06.2020 Aktenzeichen 2511.2-1207.3/414 Referat 21 – Bauleitplanung Frau Sandra Kreußner</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich abseits von klassifizierten Bundes- und Landesstraßen, die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist daher nicht betroffen, keine weitere Beteiligung notwendig</p> <p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4	<p>Regionalverband Neckar Alb RVNA</p>		

	Schreiben vom 16.06.2020 45.10-T.Rb.0172 ku	Im Regionalplan Neckar-Alb liegt das Plangebiet in einem regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und in einem Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet). Vor Inanspruchnahme des Plangebiets soll durch den Träger der Bauleitplanung eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden. Es werden keine Bedenken vorgebracht aus regionalplanerischer Sicht.	Zustimmung Auf die Ausführung im Umweltbericht (Kap. 2.2-2.5 sowie 3.5) wird entsprechend verwiesen.
5	Telekom Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen Mail vom 10.06.2020	Hinweis mit Lageplan: im Geltungsbereich verläuft eine Leitung parallel zur Achalmstraße durch das Plangebiet.	Kenntnisnahme
6	SWR Siebenlindenstr. 19 72108 Rottenburg Mail vom 25.06.2020	Hinweis mit Lageplan: im Geltungsbereich verläuft ein Erdkabel parallel zur Achalmstraße durch das Plangebiet.	Kenntnisnahme

Rottenburg am Neckar, den 20.07.2020

Corinna Greulich
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt