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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 30.11.2020 bis einschließlich 08.01.2020 durchgeführt. In diesem Zeitraum konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wortwörtlich dargestellt.

Lfd. Nr.	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	Die angedachte Erschließung des Lebensmittelmarktes für Fußgänger entlang der L 371 entspricht nicht den Erfordernissen Begründung: „Fußgänger müssen die Gehwege benutzen.“, so steht es in der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO, §25 (1)) und gemeint ist damit jede öffentliche Verkehrsfläche, die erkennbar dem Fußverkehr dienen soll. Deshalb sind die baulichen Regelungen für die Sicherheit und den Komfort des Gehens besonders wichtig. Die Bemessung der Breite von Fußgängerverkehrsanlagen richtet sich nach dem normalen Gehverhalten (nebeneinander, mit Taschen; Rollatoren, Schirmen usw.), sowie die Nutzung durch Rollstuhlfahrer, Kindern auf Fahrrädern (gemäß StVO). Das Grundmaß für den „Verkehrsraum“ des Fußverkehrs ist auf den Begegnungsfall bzw. das Nebeneinandergehen von zwei Personen ausgerichtet und beträgt daher 1,80 m. Er ist um je einen seitlichen Sicherheitsraum von 0,50m zu ergänzen. Diese können bei der Erreichbarkeit von Einkaufszentren sogar erweitert werden. Dieselben Anforderungen sollten aus Sicherheitsgründen auch für die Querungshilfen stark befahrener Straßen angewandt werden. Die aktuelle und für den Weg zum Markt vorgesehene Gehwegbreite liegt derzeit teilweise unter 1m (ohne Bordstein) und erfüllt somit in keinster die Weise die o.a. Kriterien.	**Zurückweisung** Der Gehweg entlang der Südseite der Landesstraße besteht bereits, seine Breite beträgt rund 1,40 bis 1,50 m. Eine nachträgliche Verbreiterung ist nicht möglich, da die notwendige Fläche dafür nicht verfügbar ist. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 geht wie Sie beschreiben bei der Neuanlage von Straßen von einer Gehwegbreite von 2,30 m aus, addiert man den Sicherheitsraum bis zur Grundstücksgrenze von 0,2 m kommt man auf 2,50 m. Als Empfohlene Lösungen für typische Entwurfssituation an Ortsdurchfahrten lässt die RASt bei geringem Fußgängerverkehr eine Breite von 1,50 m zu. Der Gehweg wird in der vorhanden Breite auf das Marktgelände weitergeführt. Auf der Nordseite der Landstraße besteht zudem ein breiter Gehweg der momentan bis zum vorhandenen Verkehrsteiler/-insel ausgebaut ist. Dieser Gehweg soll bis zum neuen Verkehrsteiler im Bereich der Einfahrt zum Lebensmittelmarkt ausgebaut werden. Dies bietet sich an, um den Lebensmittelmarkt an das überörtliche Radverkehrsnetz anzubinden, gleichzeitig kann die Querungshilfe auch von Fußgängern die aus dem Ort kommen genutzt werden.

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 13.11.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wörtlich dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	**ZV Ammertal-Schönbuchgruppe** **Daimlerstraße 1** **71088 Holzgerlingen** Schreiben vom 17.11.2020 gö/ap	1. Der Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe ist im Plangebiet mit seinen Versorgungsleitungen betroffen. Ein entsprechender Übersichtsplan wurde zur Verfügung gestellt und ist im Bebauungsplan bereits eingearbeitet. Die Lagegenauigkeit ist aufgrund des Baujahres 1926 nur ungenau. 2. Basis für die Stellungnahme der ASG vom 15.02.2019 war die Lage des Baufensters im südlichen Bereich des Grundstückes. In den aktuellen Planunterlagen wurde das Baufenster in den westlichen Bereich des Grundstückes, unmittelbar angrenzend an die ASG Versorgungsleitungen verschoben. Ergänzend zur Stellungnahme vom 15.02.2019 ist im Einflussbereich des bis zu 7,5 m hohen Gebäudes der Schutzstreifen auf eine Breite von 6 m von der Leitungsachse zu erweitern. Dieses dient dem Schutz des Gebäudes im Falle eines größeren Rohrbruches dieser Versorgungsleitung DN 300 und ermöglicht die Zugänglichkeit mit Baugeräten bei der Schadensreperatur. Für die weitere Planung empfiehlt die ASG die Feststellung der exakten Lage durch den Vorhabensträger der Baumaßnahme.	**Kenntnisnahme** **Zustimmung** Der Investor hat mit der ASG die Verlegung der Wasserleitung vereinbart, der Abstand zur Leitung wird dann 6,0 m betragen. Der Eigentümer sichert zudem die Unterzeichnung einer öffentlich-rechtlichen Baulast im Baulastenverzeichnis der Stadt Rottenburg am Neckar oder auch der Übernahme eine Dienstbarkeit ins Grundbuch zu. Die Kosten der Verlegung trägt der Investor.
2	**Polizeipräsidium Reutlingen** **Führungs- und Einsatzstab** **Stabsbereich Einsatz-Verkehr** **Bismarckstraße 60** **72764 Reutlingen** Email vom 16.11.2020	Auf unser Antwortschreiben/Anmerkungen mit Mail vom 19.02.2019 durch Herr Hönke wird verwiesen. Wir bitten diese Ergänzungen zur berücksichtigen. <u>Stellungnahme vom 19.02.2019</u> Gegen die verkehrliche Anbindung des Kundenparkplatzes des SB-Marktes an das öffentliche Straßennetz (L 371) gibt es keine Einwendungen. Auf ausreichend große Sichtfelder an der Einmündung der Parkplatzzufahrt in die L 371 und auf die bauliche Ausgestaltung der	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

		Parkplatzeinmündung (Befahrbarkeit durch große Fahrzeuge beim Abbiegen) aus Verkehrssicherheitsgründen, wird durch das Ing.-Büro Schlothauer und Wauer (verkehrstechnische Untersuchung, Ziffer 3.2) hingewiesen. Beiden Anregungen wird grundsätzlich zugestimmt. Es erfolgt lediglich noch der Hinweis, dass die freizuhaltenden Sichtfelder in die L371 der verkehrsrechtlich angeordneten Höchstgeschwindigkeit (Tempo-50) entsprechen sollten. Es könnte geprüft werden, ob die Zufahrt zum Parkplatz an die westliche Grundstücksgrenze gelegt werden kann (größerer Abstand zur Ortstafel, einfachere Abbiegesituation für Linksabbieger aus dem Parkplatz, da kein Gegenverkehr aus Richtung Uhlandhalle zu beachten ist, Zufahrt liegt näher am Wirkungsbereich der stationären Messstation). Verkehrsrechtliche Maßnahmen auf der L 371, die in Zusammenhang mit der neuen Parkplatzzufahrt (gemäß Ziffer 3.2 der verkehrstechnischen Untersuchung) angedacht worden sind, müssten auf der Grundlage der StVO (§ 45 Abs. 9), bzw. der Verwaltungsvorschrift zur StVO (Zeichen 310 und 274), durch die Verkehrsbehörde geprüft werden. Eine besondere Unfallbelastung ist auf der L 371, im Abschnitt zwischen der stationären Messanlage und dem Ortseingang aus Richtung Hirschau (ab ca. 200m vor dem Ortsschild), nicht bekannt (Zeitraum 01.01.2014-01.01.2019: 4 Auffahrunfälle).	**Zurückweisung** Eine Verschiebung ist nicht möglich, da raum- und regionalplanerische Belangen Vorrang eingeräumt werden muss. Das Gebäude muss so nahe wie möglich an den Bestand heran gerückt werden. **Zustimmung** Die Straßenplanung beinhaltet zwei Linksabbieger und eine Querungshilfe für Radfahrer. Verkehrsrechtliche Maßnahmen werden geprüft, sofern sich der Bedarf nach Inbetriebnahme ergeben sollte.
3	**Regierungspräsidium Freiburg** **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** **Alberstraße 5** **79104 Freiburg i. Br.** Schreiben vom 02.12.2020 Az: 2511 // 20-12426	**Geotechnik** Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 11.03.2019 (LGRB-Az. 2511 // 19-01529) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	**Kenntnisnahme** Im Rahmen des Verfahrens wurden vom Vorhabenträger umfangreiche Untersuchungen des Untergrundes durchgeführt.

		Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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. 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Grundwasser</u> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Bergbau</u>	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

		Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. <u>Allgemeine Hinweise</u> 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.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**
4	**Regionalverband Neckar-Alb** **Löwensteinplatz 1** **72116 Mössingen** Schreiben vom 09.12.2020 Az: 45.11-T.Rb.0168a Ba-ku	Zum o. g. Bebauungsplan hatte der Regionalverband im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in seiner Stellungnahme vom 13.03.2019 Bedenken bezüglich der Lage des Markts am Ortsrand im regionalen Grünzug. Die Lage des Markts wurde nun nach einer gemeinsamen Abstimmung mit der Stadt Rottenburg, dem Investor, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband verbessert, indem der Markt gedreht und soweit wie möglich an den Bestand herangerückt wurde. Für den Lebensmittelmarkt wurde ein Sondergebiet mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m^2 festgesetzt. Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter und ein Backshop. Wir bitten im Sinne der Rechtssicherheit um Überprüfung, ob die Begrenzung der Anzahl der Vorhaben der aktuellen Rechtsprechung entspricht (BVerwG vom 17.10.2019; 4 CN 8/18: Eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) ist mangels Rechtsgrundlage unwirksam.) Gegebenenfalls müssten mehrere Vorhaben zugelassen werden. Solange die Gesamtverkaufsfläche von 800 m^2 nicht überschritten wird, wäre dies aus Sicht der Regionalplanung zulässig.	**Kenntnisnahme** **Zustimmung** In Abstimmung mit dem RP Tübingen wurde die Textliche Festsetzung modifiziert.

		Aus Sicht der Regionalplanung bestehen ansonsten keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Einzelhandelsagglomeration wurde ausgeschlossen. Im benachbarten „Kratzer-Gebäude“ wird es zukünftig keinen Einzelhandel mehr geben. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**
5	**Regierungspräsidium Stuttgart** **Landesamt für Denkmalpflege** **Ref. 83.1 – Inventarisation** **Alexanderstraße 48** **72072 Tübingen** Email vom 11.12.2020	1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> In Bezug auf den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“ wird festgestellt, dass die Stellungnahme im Abwägungsprotokoll behandelt wurde. Wir nehmen das Ergebnis zur Kenntnis und bedauern gleichzeitig, dass man keinen weniger empfindlichen Standort für den Markt finden konnte. 2. <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Wie bereits bei der frühzeitigen Beteiligung trägt die Archäologie keine Anregungen oder Bedenken vor.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**
6	**Regierungspräsidium Tübingen** **Ref. 21** **Konrad-Adenauer-Straße 20** **72072 Tübingen** Schreiben vom 16.12.2020 Az: 21-15/2511.2- 1207.3/403	**<u>Raumordnung - Einzelhandel:</u>** Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ ausgewiesen. Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter mit Backshop und Café, wobei die Gesamtverkaufsfläche von Lebensmitteldiscounter und Backshop 800 m² nicht überschreiten darf. In unserer letzten Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass aus Sicht des Einzelhandels dann keine Bedenken bestehen, wenn in dem anschließenden Kratzer-Gebäude sichergestellt wird, dass dort zukünftig kein Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten mehr zugelassen werden kann. Gemäß dem Abwägungsprotokoll wurde in dem Gebäude „Hirschauer Straße 32“ nun anstelle des Textileinzelhandels eine Nutzungsänderung zu Werk- und Arbeitsfläche im EG und Büroräume im 1. OG erteilt. Damit ist in diesem Gebäude kein Einzelhandel	

		genehmigt. Es bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Die höhere Raumordnungsbehörde weist jedoch darauf hin, dass die momentan geplante Festsetzung eine Beschränkung der Anzahl zulässiger Vorhaben enthält, die nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG mangels Rechtsgrundlage nicht mehr möglich ist (BVerwG, Urteil v. 17.10.2019, Az.: 4 CN 8/18, juris Rn 12 ff.). Wir bitten daher, die textliche Festsetzung an die Rechtsprechung des BVerwG anzupassen. Da es im Plangebiet gemäß dem Bebauungsplan mit dem Flst.Nr. 1921 nur ein vorhabengeeignetes Grundstück geben dürfte, käme hierfür nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde z.B. eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenze in Betracht. Gemäß der Rechtsprechung des BVerwG sind zwar baugebietsbezogene, vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenzen zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig (BVerwG, Urteil v. 03.04.2008, Az.: 4 CN 3/07, juris Rn 16f.; BVerwG, Beschluss v. 09.02.2011, Az.: 4 BN 43/10, juris Rn 6). Eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenze ist nur dann zulässig, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb zulässig ist, da dann die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch ist (BVerwG, Beschluss v. 09.02.2011, Az.: 4 BN 43/10, juris Rn 7; BVerwG, Beschluss v. 06.08.2013, Az.: 4 BN 24/13, juris Rn 4). Da es im Plangebiet jedoch gemäß dem Bebauungsplan nur ein vorhabengeeignetes Grundstück (Flst.Nr. 1921) geben dürfte, könnte die Verkaufsflächenbeschränkung nach unserer Ansicht ausnahmsweise planerhaltend als zulässige grundstücksbezogene Verkaufsflächenobergrenze ausgelegt werden (BVerwG, Urteil v. 17.10.2019, Az.: 4 CN 8/18, juris Rn 34 f.; VGH BW, Beschluss v. 12.08.2020, Az.: 3 S 1113/20, juris Rn 14 ff.).	
		Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt zum vorgelegten Bebauungsplan und zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans aus keine Einwendungen.	**Kenntnisnahme**

		Die Stellungnahme vom 14.03.2019 wurde ausreichend beachtet.	
7	**Landratsamt Tübingen** **Abt. 30 Recht und Naturschutz** **30.1 Naturschutz, Planung, Förderung** **Postfach 19 29** **72009 Tübingen** Schreiben vom 15.12.2020 Az. 30.1 621.13 / Str (baupl V)	**<u>Umweltprüfung / Bebauungsplan</u>** Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2 und 2a BauGB aufgestellt. Somit ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB notwendig sowie gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Die Planunterlagen enthalten einen Umweltbericht (HPC AG, Stand 09.10.2020). In der enthaltenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird die vorgenommene Bewertung des im Süden des Plangebietes vorgesehenen Retentionsbeckens mit 22 Ökopunkten pro Quadratmeter in Anbetracht der zu erwartenden ökologischen Wertigkeit des Retentionsbeckens als für zu hoch erachtet. Es wird um eine Überprüfung und entsprechende Anpassung gebeten. Insgesamt besteht nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von insgesamt ca. 56.420 Ökopunkten. Dieses soll über Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Rottenburg ausgeglichen werden. Konkrete Angaben, wie der Ausgleich realisiert werden soll, sind nicht enthalten. Ohne diese Angaben ist eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nicht möglich. Es wird um die Vorlage entsprechender Unterlagen gebeten. Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche zu den Ausgleichszwecken gesichert sein. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb gemeindeeigener Grundstücke müssen entweder mit einer dinglichen Sicherung über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Grundbucheintrag) oder eine Baulast als öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers gegenüber der Baubehörde gesichert sein. Eine Beschreibung des sachlich-funktionellen Zusammenhangs zwischen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und Eingriffen im Plangebiet reicht grundsätzlich nicht als Zuordnung im Sinne von § 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB aus.	**Kenntnisnahme** **Zurückweisung** Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Öko-Kontos der Stadt Rottenburg am Neckar. Die Anwendung der Öko-VO ist daher nicht vorgegeben und gilt auch für die Bauleitplanung nicht, die Stadt orientiert sich jedoch an der Öko-VO. In der Bilanz zum Umweltbericht wurde ein Mischwert der Biotoptypen „Röhricht“ und „Nasswiese“ von 22 Punkten/m² angerechnet. Wie beiliegendes Foto zeigt, ist diese Entwicklung in einem Retentionsbecken durchaus realistisch.

		Artenschutz Zum bereits bei der letzten Beteiligung enthaltenen Fachbeitrag Artenschutz (HPC AG, Stand 19.09.2020) wurde bereits eine Stellungnahme (siehe Stellungnahme des Landratsamts vom 18.03.2019) abgegeben. In der avifaunistischen Kartierung 2018 wurde (u.a.) der Star als Brutvogelart im Plangebiet festgestellt. Mit der Fällung des Brutbaumes (laut Begründung im Februar 2019) wurde eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zerstört. Die naturschutzfachliche Bewertung (für den Star geeignete Bruthöhlen stellen einen limitierenden Faktor dar; gefährdete Art gemäß Roter Liste Deutschland) macht Maßnahmen erforderlich ist. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit Satz 3 (CEF-Maßnahmen). Damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, hätten die vorgesehenen beiden Nistkästen für den Star entgegen der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans (Ziffer 9.5) bzw. dem Fachbeitrag Artenschutz bereits vor der Fällung des Brutbaumes an geeigneten Stellen angebracht werden müssen. Es wurde eingeräumt, die Nisthilfen nachträglich im Frühjahr anzubringen. Unserer Kenntnis nach wurden bislang keine Nisthilfen angebracht. Dies muss bis zur Brutsaison 2021 nachgeholt werden. Die vorgesehene Lösung der Anbringung der Nistkästen innerhalb der umzusetzenden Eingrünung nach Fertigstellung des Lebensmittelmarktes ist daher nicht geeignet. Räumlich sinnvolle Vorschläge hierzu wurden in der letzten Stellungnahme vorgeschlagen. Ein Umhängen der Nistkästen in den Bereich des Plangebietes nach Abschluss der Bauarbeiten und außerhalb der Brutzeit ist möglich, soweit dort eine fachliche Eignung gegeben ist. CEF-Maßnahmen sind nicht abwägbar. Insofern wären die Starenkästen vor der Obstbaumrodung anzubringen gewesen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann die Angelegenheit dadurch beigelegt werden, dass ein weiterer Starenkasten (insgesamt 3 Nistkästen) im Umfeld angebracht wird.	**Zustimmung** Dem Vorschlag der UNB wird gefolgt, es werden vom Vorhabenträger im Frühjahr 2021 3 Staren-Kästen und 4 Meisenkästen im Umfeld der Uhlandhalle angebracht. Die Baufeldbereinigung wurde außerhalb der Brutzeit durchgeführt.

		Auch für häufige und ungefährdete Höhlenbrüter, wie die im Plangebiet nachgewiesene Kohlmeise, stellen geeignete Brutplätze regelmäßig einen limitierenden Faktor dar. Da im Vergleich zum Star ein größeres Vorkommen geeigneter natürlicher Bruthöhlen angenommen wird, können die angegebenen vier Nistkästen wie vorgesehen bzw. festgesetzt vor der Betriebsaufnahme des Lebensmittelmarktes, d.h. zeitlich nachgelagert, innerhalb des Plangebietes angebracht werden, soweit dort geeignete Standorte vorhanden sind. Der nach der Rodung im Februar 2019 entstandene Gehölzaufwuchs weist stellenweise eine Eignung als möglicher Brutplatz auf. Die Beseitigung des Gehölzaufwuchses und die Baufeldbereinigung sind daher, wie festgesetzt, außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.	
		Umwelt und Gewerbe <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll offenbar dezentral beseitigt werden. Die in den vorgelegten Unterlagen hierzu enthaltenen Ausführungen/Festsetzungen sind jedoch teilweise widersprüchlich: • Unter der Ziffer 6.1. der Begründung wird auf die Erkenntnisse aus einem Baugrundgutachten vom 08.05.2018 Bezug genommen und ausgeführt, dass die örtlichen Untergrundverhältnisse <u>nicht</u> für eine Versickerung geeignet sind. Offensichtlich wurden anschließend weitere Untersuchungen u.a. zur Versickerungsfähigkeit durchgeführt und das Baugrundgutachten fortgeschrieben. Im Gutachten mit Datum 19.03.2020 werden die Randbedingungen für eine Versickerung erläutert. Dieses ergänzende Baugrundgutachten ist Bestandteil der vorgelegten Unterlagen. Die Ausführungen in der Begründung sollten an das neuere Baugrundgutachten angepasst werden.	**Kenntnisnahme** **Zustimmung** Die Begründung zum Bebauungsplan wurde aktualisiert.

		• Unter der Ziffer 7.6. der Begründung wird ausgeführt, dass sämtliches anfallendes Niederschlagswasser über Mulden-Rigolen-Elemente zu versickern ist. Die textlichen Festsetzungen (Ziffer 6.1. – 6.3.) unterscheiden dagegen zwischen dem Niederschlagswasser von Dachflächen, Hofflächen und Stellplatzflächen und beinhalten die Option, das Niederschlagswasser in Retentions-/Verdunstungsflächen mit Notüberläufen einzuleiten, wenn eine Versickerung nicht möglich sein sollte. Die Ausführungen in der Begründung und die textlichen Festsetzungen sollten einander entsprechen. Da die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan vorgeschrieben wird, bedarf diese keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Schadlosigkeit ist im Rahmen der Satzungsgebung zu gewährleisten.	**Zustimmung** Die örtlichen Bauvorschriften wurden entsprechend geändert (die Option entfällt). **Kenntnisnahme**
		<u>Immissionsschutz:</u> Für das geplante Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Das vorgelegte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter bestimmten Randbedingungen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfüllt sind. Auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung dieser Randbedingungen sicherzustellen.	**Kenntnisnahme**
		Landwirtschaft Die agrarstrukturellen Belange werden zurückgestellt.	**Kenntnisnahme**
8	**Deutsche Telekom Technik GMBH** **T NL SW** **PTI 32 Bauleitplanung** **Adolph-Kolping-Str.2-4,** **78166 Donaueschingen** E-Mail vom 23.11.2020	Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.	**Kenntnisnahme**
9	**Gemeinde Ammerbuch** **Bauamt** **Kirchstraße 6**	Von Seiten der Gemeinde Ammerbuch bestehen keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“.	**Kenntnisnahme**

	72119 Ammerbuch E-Mail vom 23.11.2020		

Rottenburg am Neckar, den 05.02.2021

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt