

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL SW PTI 32 Bauleitplanung Adolph-Kolping-Str.2-4 78166 Donaueschingen E-Mail vom 18.06.2020	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber! Antworten an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Abstimmung erfolgt im Zuge der Ausbauplanung, die Telekom wird entsprechend aufgefordert ihren Teil an der Erschließungsplanung beizutragen. Die Planung wird durch das Tiefbauamt koordiniert. Kenntnisnahme Die Festlegung der Straßennamen wird zeitlich erst nach Satzungsbeschluss erfolgen. Hausnummern werden erst im Zuge eines Bauantrages vergeben.
2	Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe Daimlerstraße 1	Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Planbereich keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme

	71088 Holzgerlingen E-Mail vom 05.08.2020		
3	Regionalverband Neckar-Alb Löwenplatz 1 72116 Mössingen Schreiben vom 27.08.2020 Az.: 4511-T.Rb.0174 ku	Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein ca. 2,4 ha großes Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Wurmelingen ausgewiesen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt und dem entsprechend im Regionalplan als geplante Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen. Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf kann nach unserer Ermittlung eine Bruttowohndichte von ca. 50 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan sieht für Rottenburg eine Bruttowohndichte von 80 Einwohner/ha vor. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und dem künftigen Bedarf an kleineren Wohneinheiten, auch in den kleineren Teilorten, regen wir an, den Anteil der Mehrfamilienhäuser zu erhöhen und die Zahl der Wohnungen pro Gebäude nicht zu begrenzen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Kenntnisnahme Zurückweisung In der Begründung ist die mögliche Dichte berechnet, diese kann in diesem Baugebiet zwischen 54 - 85 EW/ha liegen, im Mittel liegt diese bei ø 71 EW/ha. Die bestehende Ortslage weist eine Dichte von 71 EW/ha auf, somit entspricht die ermittelte Dichte dem örtlichen Dichtewert. Kenntnisnahme Rund 40% der Baufelder sind für verdichtete Wohnformen wie Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. In Ortsrandlage sollte kein hoch verdichtetes Quartier*Gebiet entstehen – Maßstab der Entwicklung ist immer die Siedlung.
4	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart LVN-Arbeitskreis Tübingen Schreiben vom 31.08.2020	Der LNV dankt für die Unterlagen zu o.g. Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme. Nachhaltige und flächensparende Stadtentwicklung hat – so die Begründung zum vorliegenden Verfahren – seit vielen Jahren eine große Bedeutung für die Stadt Rottenburg am Neckar. Allerdings zeigt die Stadt Rottenburg durch einige Planungen beispielsweise im Galgenfeld oder aktuell mit dem geplanten interkommunalen Gewerbegebiet zwischen Eutingen, Ergenzingen und Baisingen gerade das Gegenteil. Die Behauptung in der Begründung zum BPlan, dass „die Stadt oft keinen direkten Zugriff auf Baulücken“ habe, darf vor	Zurückweisung Eine Entwicklung in den Ortschaften muss möglich sein und bleiben. Das Grundgesetz erlegt den handelnden Städten

	dem Hintergrund von bestehenden 34 innerörtlichen Baulücken nicht als Begründung dafür ausreichen, neue Flächen zu erschließen. Selbst wenn im FNP die Fläche als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen ist, heißt das noch nicht, dass sie auch in Anspruch genommen werden muss. Der Bereich stellt Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Zudem muss eine Durchführung des Verfahrens nach §13b BauGB kritisiert werden. §13b BauGB konterkariert die in § 1a BauGB klargelegten „Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz“ und die im BauGB festgelegte Bodenschutzklausel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und er widerspricht der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Es entfallen die Umweltprüfung und die Anwendung der Eingriffsregelung. Es erschließt sich nicht, wie die Umweltauswirkungen durch die Neuversiegelung von Flächen infolge Bebauung und Erschließung sowie die Umwandlung von Flächen durch Nutzungsintensivierung (Umnutzung von Acker in Gartenflächen) im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als „vor der planerischen Entscheidung erfolgt“ zu bewerten sein sollen. Die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich bedeutet einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Letztendlich wird mit einer Flächenneuanspruchnahme der Verlust der biologischen Vielfalt außerhalb bestehender Siedlungen besiegelt und somit auch das Insektensterben und das Sterben von Individuen anderer Arten begünstigt. §13b BauGB richtet sich ausnahmslos gegen das Flächensparziel, das so genannte 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung, ist kontraproduktiv zu einer Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und zum grundsätzlichen planerischen Ziel „Innen-vor Außenentwicklung“. Es sollen laut Begründung Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser und in drei Fällen Mehrfamilienhäuser zugelassen werden. Dem Wohnraummangel und bezahlbaren Wohnraum dienlichere Maßnahmen wären jedoch Mehrfamilienhäuser in Verbindung mit gefördertem Wohnraum für sozial schwächer gestellte Bürgerinnen und Bürger.	und Gemeinden Grenzen auf (Art. 14 GG). Die Stadt Rottenburg am Neckar wird im Außenbereich nur noch Bauflächen entwickeln, wenn er vorher Eigentümerin der Flächen ist. Somit wird der Entwicklung von Baulücken entgegnet. Kenntnisnahme Die beiden Paragraphen sind Bestandteil desselben Gesetzes. Die Voraussetzungen für die Anwendung sind erfüllt. Die Umweltbelange sind erfasst und bewertet und werden in die Abwägung eingestellt sowie in der Begründung dargestellt.
--	---	--

	Eine Zeitersparnis durch die Anwendung von Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB darf nicht den Belangen von Natur und Landschaft gegenüberstehen und kann nicht Sinn und Zweck sein, dem Wohnraummangel in Deutschland schnell entgegen zu wirken. Der LNV lehnt die Planung, insbesondere das Vorgehen nach §13b BauGB ab. Für den Fall der Durchführung des Planes dennoch Anmerkungen: Im Textteil vom 19.03.2020 wird unter den Hinweisen auf die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen hingewiesen. Allerdings sind die Werte für die Farbtemperatur zu hoch angesetzt. Es ist warm-weißes Licht mit geringen Blauanteilen mit einer Farbtemperatur von MAXIMAL 3000 Kelvin, besser geringer vorzugeben. Es sollte nicht nur, sondern es MUSS darauf geachtet werden, dass durch rundum geschlossene Leuchten keine Fallen für Insekten entstehen. Die Anlage von 1-jährigen Buntbrachen hat aus artenschutzfachlicher Sicht zu unterbleiben, weil sie durch den vorzeitigen Umbruch einen erheblichen Falleneffekt insbesondere für Insektenpopulationen aufweisen. Ebenso muss auch für die mehrjährigen Brachen ein Totalumbruch „nach maximal 3 Jahren“ vermieden werden und stattdessen ein Umbruch in über die Jahre gestaffelten Abschnitten erfolgen. Bei den privaten Grünflächen ist die Anlage sogenannter „Schottergärten“ explizit zu untersagen. Bei der Anwendung der Pflanzliste sind insbesondere bei den weiteren Laubbäumen, den Sträuchern und den Pflanzen für die extensive Dachbegrünung Herkünfte aus dem Naturraum vorzuschreiben. Damit fallen Cerastium tomentosum var. columnae und Lychnis viscaria 'Feuer' weg. Auch Sempervivum tectorum dürfte nur als gärtnerisches Material verfügbar sein. Thymus spec. ist entsprechend zu spezifizieren. Auch die Verwendung von Sesleria albicans ist in Wurmlingen mit seiner Lage abseits von Gebieten mit natürlichen Kalkfelsen und vergleichbaren Biotoptypen nicht zu empfehlen. Auch die Artenauswahl der Dachbegrünung sollte in dieser Hinsicht unbedingt optimiert werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Bei Neubaugebieten werden ausschließlich LED-Lampen umgesetzt. Satz wurde gestrichen. Zustimmung Hinweise werden in der Umsetzung übernommen. Buntbrachen, die im Auftrag der Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche umgesetzt und gepflegt werden, werden grundsätzlich nicht als einjährige Flächen aus den von Ihnen genannten Gründen angelegt. Oft werden diese Flächen länger als drei Jahre stehen gelassen. Da Äcker mind. alle fünf Jahr umgebrochen werden müssen um den Ackerstatus nicht zu verlieren, stehen wir jeweils in Rücksprache mit dem Landwirt und der/dem UNB/LWA. Kenntnisnahme Die Schottergärten sind ausgeschlossen. Die genannten Pflanzen (Dachbegrünung) wurden aus der Liste entfernt. Der LNV kann gerne Vorschläge für die Überarbeitung der Pflanzliste vorlegen, um diese zu verbessern. Allerdings wird es auch weiterhin eine Gesamt-Rottenburger-Pflanzliste geben und nicht für jeden Ortsteil eine gesonderte Liste. Berücksichtigt werden muss, dass besonders Straßenbäume durch sommerliche Hitze und Salz im Winter besonderem Stress ausgesetzt sind. Daher hat die Stadt Rottenburg u.a. in Zusammenarbeit im der Hochschule für
--	--	---

		Weitere Anmerkungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich (vgl. Begründung vom 19.03.2020, Druckdatum 21.07.2020; Kap. 7.7) behalten wir uns nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Maßnahmen vor.	Forstwirtschaft eine entsprechende Baumpflanzliste erstellt, die sich nicht ausschließlich an heimischen Bäumen orientiert, diese wird weiterhin Bestand haben.
5	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 20 01 52 73712 Esslingen a. N. Schreiben vom: 31.08.2020 Az.: 20-271	<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. <u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Der BPL umfasst ein Gebiet, das größtenteils bereits archäologisch untersucht wurde (Grabungen „Rittergärten“ und „Hinter den Gärten“, wobei vorgeschichtliche und mittelalterliche Siedlungsstrukturen sowie einzelne Gräber dokumentiert und dementsprechende Funde geborgen werden konnten. Hier sind keine weiteren archäologischen Maßnahmen mehr erforderlich. Einige Teilflächen konnten bisher jedoch nicht untersucht werden: Dabei handelt es sich um die Flst.Nrn. 1209/1, 1214/1, 1218, 1219, 1220, 1251 sowie 1282/1 und 1283. Für sämtliche Maßnahmen, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind, ist im Bereich dieser Teilflächen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die denkmalfachliche Auflagen enthalten wird, da auch hier archäologische Kulturdenkmale zu erwarten sind.	Kenntnisnahme Der Geltungsbereich wurde verkleinert, bspw. im Nordosten wo für das Feuerwehrhaus ein gesonderter Bebauungsplan erstellt wurde (Flst .Nrn 1283, 1282/1) und im Westen entfällt der Bereich der bestehenden Schuppen, der topographisch deutlich tiefer liegt (Flst. Nrn 1220). Die Parzelle Flst. Nr. 1341 ist als private Grünflächen festgesetzt. Im Flst.Nr. 1251 verläuft bereits eine unterirdische 20 kV-Leitung, Funde sind hier unwahrscheinlich. Es bleiben nicht viele Flächen, daher sollen die Untersuchungen im Zuge der Umsetzung der Erschließungsmaßnahme erfolgen.
6	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Alberstraße 5 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 11.03.2019 Az: 2511 // 19-01529	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.	Kenntnisnahme

	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Löss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Gebiet wurde zwischenzeitlich umfassend durch ein Gutachten beurteilt. Wesentliche Aussagen aus dem Gutachten werden in die Hinweise übernommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--	---

		Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 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. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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 Getotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
7	Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen Schreiben vom: 09.09.2020 Az.: 21-15/2511.2-1207.3/415	1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Die Stadt Rottenburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten“ in Wurmlingen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde laut den vorgelegten Unterlagen am 15.05.2018 gefasst. Der Geltungsbereich erscheint mit ca. 2,9 ha sehr groß. In der Begründung unter Punkt 5. „Verfahren“ wird ausgeführt, dass die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO die nach § 13b BauGB zulässigen 10.000 m² nicht überschreiten würde. Festgesetzt werden soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA).	Kenntnisnahme Der Geltungsbereich wurde verkleinert, die Fläche beträgt rd. 2,5 ha. Die Bruttowohnbaufläche beträgt 1,24 ha, die ausgewiesen Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt rd. 5.000 m² und liegt damit weit unter dem Schwellenwert von 10.000 m². Auf die Flächenbilanz in der Begründung wird entsprechend verwiesen.

S:\61-1 Stadtplanung\03. Stadtteile\18 Würmlingen\Baugebiet\Hinter den Gärten\3 Auslegungsbeschluss\Gremien\Anlage 1 Tabelle STN Auslegungsbeschluss.docx

		3. Belange des Naturschutzes Von dem Vorhaben sind keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde betroffen. Wir verweisen zuständigkeitshalber auf die Untere Naturschutzbehörde.	Kenntnisnahme
		4. Belange des Straßenwesens - Die Stellungnahme der Straßenbaubehörde wird urlaubsbedingt nachträglich direkt an die Stadt Rottenburg gesendet. -	Kenntnisnahme
8	Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen Schreiben vom: 14.10.2020 Az.: 45-24/2511-2 – Tü – Rottenburg /BBP Hinter den Gärten	Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
		Entsprechend § 22 Abs. 6 StrG muss ein Bebauungsplan die Begrenzung der Verkehrsfläche sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthalten. Im zu erstellenden Lageplan zum Bebauungsplan sind der Fahrbahnrand der Landesstraße sowie die Baugrenzen darzustellen.	Kenntnisnahme
		<u>Zum Entwurf:</u> 1.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der L 372 ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen. Die geplanten Baugrenzen sind darzustellen.	Zustimmung Vorgabe ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.
		1.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen	Zustimmung Vorgaben sind im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

		des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können. 1.3. Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf wie vorgesehen über einen neuen Anschluss direkt an die Landesstraße erfolgen. Diese Zustimmung stellt lediglich die straßenrechtliche Zustimmung dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung sind davon unabhängig. Der geplante Anschluss an die Landesstraße muss vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist ein detaillierter RE-Entwurf aufzustellen und dem Regierungspräsidium, Referat 47.1 Straßenbau Nord, vorzulegen. Für die Straßenplanung der äußeren verkehrlichen Erschließung ist auf der Grundlage der Richtlinien für die Durchführung von Sicherheitsaudits an Straßen (RSAS 2019) ein Verkehrssicherheitsaudit für Auditphase 2 (Ausführungsplanung) durch einen externen Auditor zu erstellen. Der Auditbericht und die Stellungnahme der Gemeinde dazu sind den Entwurfsunterlagen beizulegen. <u>Es wird empfohlen, vor den detaillierten Planungsarbeiten die Basisdaten der Planung mit dem Referat 47.1 – Baureferat Nord abzustimmen.</u>	Kenntnisnahme Die Stadt Rottenburg am Neckar (Tiefbauamt) wird die erforderlichen Planunterlagen zur Genehmigung einreichen.
--	--	--	---

		Die Stadt muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Linksabbiegestreifens einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen auf der L 372 durch Zahlung eines einmaligen Betrages an das Land ablösen. In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung, usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - wird die Vereinbarung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufstellen und der Stadt zur Unterzeichnung zukommen lassen. Der Satzungsbeschluss ist dem Referat 45 mitzuteilen. Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein.	
		<u>Hinweis:</u> 1.4. Lärmschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 372, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 372 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung/der Landkreis Tübingen deshalb an den Kosten evtl. notwendig werden-der aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann. Die Stadt Rottenburg wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme aufzustellen und das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Zustimmung Der entsprechende Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

		Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.	
9	Landratsamt Tübingen Abteilung 30.1 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen Schreiben vom 22.09.2020 Az.: 30.1 621.13 / Str (baupl V)	Der Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Auch wenn im beschleunigten Verfahren auf eine förmliche Umweltprüfung und den Umweltbericht, sowie auf die Anwendung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung verzichtet werden kann, so sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG weiterhin zu beachten. Artenschutz Im Ausgleichskonzept (faktorgruen, 01.07.2020) wird beschrieben, dass durch die Planung vier Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren von einer Fällung betroffen sind. Der Streuobstbestand weist eine gute Eignung als Jagdgebiet für Fledermäuse auf. Als vorgezogener Ausgleich sind acht Fledermauskästen an den Bestandsbäumen der südlichen Baumreihe anzubringen. Bei den zu fällenden Bäumen handelt es sich auch um potenzielle Habitatbäume von besonders geschützten Totholzkäfer-Arten. Eine Lagerung des gerodeten Holzes in anderen Streuobstwiesen wird vorgeschlagen, um die Umsiedlung der Tiere zu gewährleisten (saP, faktorgruen, 06.12.2017). Bei einer Ortsbegehung der unteren Naturschutzbehörde am 28.08.2020 wurde festgestellt, dass die zur Rodung bestimmten Bäume auf Flst. Nr. 1339/2 offensichtlich bereits entfernt wurden. Ein Ausgleich hierfür wurde jedoch nicht erbracht, zumindest nicht im vorgesehenen Bereich der Baumreihe. Wir bitten die Stadt Rottenburg um eine Stellungnahme zum Vorgehen (inklusive Angaben zum Verbleib des Rodungsholzes), eine sofortige Umsetzung der ursprünglich als CEF vorgesehenen Maßnahme sowie ein Konzept zur Kompensation des zeitlichen Verzugs.	Zustimmung Die Kästen wurden im Dezember 2020 angebracht und entsprechend dokumentiert. Zurückweisung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden für die Artengruppe Käfer nicht erfüllt, da keine planungsrelevanten Arten (Anhang IV FFH-Richtlinie) im Untersuchungsgebiet nachgewiesen wurden. Dementsprechend ist auch keine CEF-Maßnahme für die Artgruppe formuliert.

		Für den Verlust eines Feldlerchen-Revieres muss ein Ausgleich erbracht werden. Gemäß dem Ausgleichskonzept ist dies in Form der Anlage einer lückigen Buntbrache auf einer Fläche von insgesamt 2.000 m² als CEF-Maßnahmen vorgesehen. Diese Fläche soll jedoch auf zwei Standorte aufgeteilt werden (Flst. 1464 Wurmelingen mit 870 m² und Flst. 10056 Rottenburg mit 1.130 m²). Maßgeblich ist, dass es durch die geplante Maßnahme mit hoher Prognosesicherheit zu einer Steigerung der Siedlungsdichte um mindestens ein Feldlerchenpaar kommt. Dies ist bei den zwei ca. 1 km auseinander liegenden Flächen nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde nicht gegeben, zumal die Teilfläche auf dem Flst. 1464 Wurmelingen in Anbetracht zur notwendigen Gesamtgröße relativ klein ist. Die CEF-Maßnahme ist dahingehend zu prüfen und ggf. entsprechend anzupassen. Die Ausgleichsflächen sollen als mehrjährige Buntbrachen angelegt werden. Der Brachestreifen darf nicht flächig umgebrochen werden, sondern ist nach Bedarf alternierend auf jeweils höchstens 50 % der Fläche zu erneuern. Die übrigen Vorgaben des Ausgleichskonzeptes sind zu beachten. Die Maßnahme ist vorgezogen anzulegen, dauerhaft in geeignetem Zustand zu halten und die Fläche rechtlich durch die Stadt Rottenburg zu sichern. Eine jährliche strukturelle Eignungskontrolle bzw. ein Monitoring sind erforderlich. Bei der Baufeldfreimachung sowie bei den Baumaßnahmen ist dafür Sorge zu tragen, dass das Quartier des Grauen Langohrs nicht beeinträchtigt wird. Der Bereich vor dem Gebäude ist wie geplant als Grünfläche zu erhalten und von Bebauung auszunehmen. Die Baumpflanzungen im Plangebiet sind schnellstmöglich zu realisieren, damit die Gehölze für die Fledermäuse als Jagdgebiet und Leitlinie zur Verfügung stehen.	Bei der Lagerung der gerodeten Habitatbäume auf neuen / zu erhaltenden Streuobstwiesen handelt es sich daher um eine Empfehlung, keine artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahme. Zurückweisung Das beauftragte Planungsbüro kartierte im Umfeld von potenziell geeigneten städtischen Flurstücken. Die für das Ausgleichskonzept herangezogenen Flächen wurden dabei als am besten geeignet eingestuft. Das Flurstück 1464 weist eine Breite von über 10 Meter auf eine Gesamtlänge von über 100 Metern auf und übersteigt damit die allgemeinen fachlichen Empfehlungen zur Anlage von Blühbrachen für Feldlerchen. Da es sich bei den genannten Grundstücken um städtische und für die Maßnahme geeigneten Flächen handelt, können diese auch als Ankerflächen, im Falle von für den Landwirt geeigneterer und maßnahmentaughliche Flächen, herangezogen werden. Zustimmung in Bezug auf mehrjährige Buntbrachen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--	---	---

	Aufgrund der Relevanz des Gebietes für Fledermäuse ist die Anwendung insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung besonders wichtig. Sollten darüber hinaus Gebäude mit großflächiger Verglasung geplant sein, ist das Kollisionsrisiko für Vögel zu minimieren. Wichtige Informationen hierzu enthält unser Merkblatt „Insektenfreundliches Licht und Vogelglas“, das wir auf unserer Homepage veröffentlicht haben. Bitte hier herunterladen https://www.kreis-tuebingen.de/307274.html und die Planentwürfe entsprechend anpassen. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> Es wird angeregt, im Bebauungsplan auf die aktuelle Rechtslage bezüglich „Schottergärten“ hinzuweisen, bzw. dies in die Festsetzungen aufzunehmen. Gemäß § 21a Landesnaturschutzgesetz BW (NatSchG) sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO und daher unzulässig. Für die Pflanzgebote sowie für die Dachbegrünung sind vorzugsweise standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden.	Zustimmung Ist im Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Zustimmung Ist im Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme
	<u>Umwelt und Gewerbe</u> Hinweise Aus den Ziffern 7.3 und 7.6 der Begründung ergibt sich, dass das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden soll, wobei jedoch das getrennt gesammelte Niederschlagswasser dann letztlich doch über den Mischwasseranschlusspunkt östlich der L 372 abgeleitet werden soll. Insoweit liegt keine dezentrale Beseitigung im Sinne von § 55 Abs. 2 WHG vor. Vorliegend ist eine dezentrale Beseitigung durch Versickerung oder	Kenntnisnahme Das Gebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert werden. Durch die Trennung zwischen häuslichem Abwasser und Regenwasser von Dächern und Straßen wird den Forderungen gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprochen.

		ortsnahe Einleitung in ein Gewässer wohl auch nicht realisierbar. Wir gehen davon aus, dass die getrennte Ableitung aufgrund der zu geringen Dimensionierung der bestehenden Mischwasseranschlussmöglichkeiten geplant ist.	Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal zugeführt. Das Oberflächenwasser wird in den Lacherweggraben eingeleitet. Der Anschluss für Schmutz- und Regenwasser ans öffentliche Kanalnetz soll im Lacherweg rund 240 m östlich des Plangebietes erfolgen. Der hier vorhandene Mischwassersammler leitet das Schmutzwasser Richtung Süden zur Kläranlage. Der vorhandene Regenwasserkanal mündet wenige Meter nach der geplanten Anschlussstelle in einem offenen Graben welcher das Regenwasser Richtung Süden zum Neckar leitet. Zur Retention des Regenwassers ist innerhalb des Plangebietes ein Rückhaltebecken mit rund 235 m³ Rückhaltevolumen geplant. Da auch die Straßenflächen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, soll das Becken mit einer Filterschicht ausgestattet werden welche das gesammelte Oberflächenwasser reinigt. Das versickerte Wasser wird durch die darunter liegende Drainage wieder gefasst und in den geplanten Regenwasserkanal abgeleitet. Der Drosselabfluss des Beckens wird auf 11 l/s eingestellt.
		Landwirtschaft Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Durch das Plangebiet werden rund 2,4 ha Fläche der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Es handelt sich dabei überwiegend um Ackerfläche der Vorrangflur II mit Acker- und Grünlandzahlen von 65 bis 75. Dabei handelt es sich um gute bis sehr gute Böden. Fremdnutzungen sollten deshalb ausgeschlossen bleiben.	Kenntnisnahme Zustimmung Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rottenburg am Neckar, den 28.05.2021

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt