

Bebauungsplan "Etwiesen II" – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar - Hailfingen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

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

Die erneute Auslegung wurde im Zeitraum vom 12.11.2018 bis 11.12.2018 -je einschließlich- durchgeführt.
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung Abwägungsvorschlag
1	<p>Zu behandelnder Sachverhalt (Schlagwort)</p> <p>Es wird angeregt, die überbaubare Fläche nördlich der geplanten Stichstraße mit Wendeanlage bis zur Pflanzgebotsfläche Pfg2 zu erweitern.</p> <p>Es wird eine relativ breite Einfahrt benötigt, da der Wenderadius eines LKWs mit angehängtem Baukran ziemlich groß ist. Daher sollte westliche Grundstücksgrenze mit der westlichen Grenze der Stichstraße abschließen.</p>	<p>Zustimmung Die überbaubare Grundstücksfläche ist beim geplanten Zuschnitt des Baugrundstücks - ab Ende der Wendeanlage - etwas knapp bemessen. Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Norden gehen keine Pflanzflächen verloren und die Anbauverbotszone für die Kreisstraße ist ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Im Bebauungsplan können keine neuen Parzellengrenzen festgesetzt werden. Die Darstellung von geplanten Grenzen hat lediglich nachrichtlichen Charakter.</p>

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.10.2018 zur Stellungnahme aufgefordert.
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 11.02.2018 Az.: 30./621.13 / Str (baupl V)</p>	<p>Naturschutz</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Zur Vermeidung des Tötungsverbotes im Hinblick auf Vogel- bzw. Feldlerchen-Bruten wurde im Fachgutachten eine zeitliche Vorgabe für die Baufeldfreimachung festgelegt (Vermeidungsmaßnahme 4.4.1):</p>	

		<p>„Der geeignete Zeitraum für die Baufeldbereinigung zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln ist Anfang Oktober bis Ende Februar.“ Diese zeitliche Beschränkung sollte in den textlichen Teil des Bebauungsplanes verankert werden, um Missachtung vorzubeugen.</p> <p>Als CEF Maßnahmen für 3 wegfällende Feldlerchenreviere/Brutstätten wird im Fachgutachten eine mögliche Maßnahmenkombinationen (C1-C3) vorgeschlagen. Die Festlegung, welche der Maßnahmen gewählt werden und die Gebiete der Umsetzung sind mit der UNB abzustimmen und zu konkretisieren.</p> <p>Bei Maßnahme C2 sind folgende, geänderte Anforderungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Mindestbreite der Blühstreifen beträgt mindestens 10 Meter, besser 20 Meter. Ebenfalls möglich sind Blühflächen von einer Größe von 1500 m². Entlang von zu schmalen Streifen ist der Prädationsdruck zu hoch. - Die Anlage der Ackerbrachen/Blühstreifen an wenig frequentierten Graswegen kann erfolgen, entlang von Spazier- oder Fahrwegen hingegen wie im Gutachten erwähnt, nicht. - Die Ackerbrachen/Blühstreifen haben einen Abstand von mindestens 100 Metern zu senkrechten Kulissen einzuhalten. <p><u>Pflanzgebot:</u></p> <p>Auf der Fläche Pfg 2 sollten zum Schutz des Magerrasens nur wenige Bäume gepflanzt werden. Eine großflächige Beschattung des Unterwuchses sollte vermieden werden, um das Ziel des Magerrasens erreichen zu können. Die Anlage des Magerrasens sowie die Anzahl der zu pflanzenden Bäume sollten näher beschrieben werden (Verwendung von Saatgut, Pflege, etc.).</p>	<p>Kenntnisnahme Die Maßnahmen und die Maßnahmenflächen wurden zwischen UNB und städtischer UB abgestimmt. Im Februar 2017 wurden die notwendigen Maßnahmen bei einem gemeinsamen Termin (LRA, Naturschutz- und Landwirtschaftsbehörde u. Stadt) festgelegt. Am 19. Juli 2017 wurden mögliche Flächen für Maßnahmen mit dem LRA konkret abgestimmt. Zwischenzeitlich konnten auch zwei Landwirte dafür gewonnen werden, die erforderlichen Maßnahmen auf von ihnen bewirtschafteten Flächen umzusetzen. Die Maßnahmen sind bereits 2018 umgesetzt. Der Blühstreifen wurde auf dem gesamten Flst.Nr. 1050 umgesetzt, die Fläche beträgt 1704 m², Das Grundstück hat eine Tiefe zwischen 18 - 20 m. Das Monitoring ist beauftragt.</p> <p>Kenntnisnahme Die textlichen Festsetzungen gelten unverändert. Da es sich um städtische Flächen handelt, können die Anregungen im Zuge der Entwicklung der Flächen auch so Berücksichtigung finden.</p>
		<p>Landwirtschaft</p> <p>Der geplante Wassergraben läuft direkt an landwirtschaftlich genutzter Fläche entlang. Durch die Anlage des Entwässerungs-</p>	<p>Kenntnisnahme Der Graben ist bereits Bestandteil des Bebauungspla-</p>

		<p>graben im Osten besteht die Gefahr der Vernässung der angrenzenden Flurstücke und somit kann eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten um Prüfung, ob der Abstand zwischen Graben und landwirtschaftlicher Fläche nicht vergrößert werden kann.</p> <p>Die geplanten Bäume im östlichen Teil dürfen durch Schattenwurf nicht die landwirtschaftliche Fläche beeinträchtigen.</p>	<p>nes seit 1999, lediglich im Süden wurde er um in Teilstück von ca. 120 m verlängert. Eine Lageveränderung ist nicht mehr möglich, da bereits Teilflächen in diesem Bereich veräußert wurden.</p> <p>Die Bäume sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes seit 1999. Sie dienen der Ortsrandeingrünung und dem Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan.</p>
		<p>Verkehr und Straßen</p> <p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Etwiesen II“ bestehen keine Bedenken, sofern die rechtsverbindlichen Grundsätze vom 23.10.1981 im Geltungsbereich zur K 6916 beachtet werden.</p> <p>Das Straßenbauamt Reutlingen hat seinerseits die Anbindung der Industriestraße an die K 6916 zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bauzeit keine provisorische Zufahrt zur K 6916 angelegt werden darf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2</p>	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Adolph-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen</p> <p>Schreiben vom 18.12.2018 Az.: TNL Südwest, PTI 32 Ref PB 7, Urban Herz</p> <p>Anmerkung: Stellungnahme wurde nicht fristgerecht abgegeben.</p>	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG -hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangrei-</p>	

	<p>chen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen 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 Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Email-Adresse T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p>	<p>Zurückweisung Auch die Anlagen/Leitungen anderer Versorgungsunternehmen werden innerhalb der Gehwegfläche geführt. Da sich die öffentliche Verkehrsfläche zum einen im Eigentum der Stadt befindet und zum anderen die Stadt für die Planung und später auch die Unterhaltung zuständig ist, ist die Festsetzung entbehrlich.</p> <p>Kenntnisnahme Die Telekom wird im Zuge der Planung und Umsetzung der Erschließungsmaßnahme vom Tiefbauamt beteiligt.</p>
--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Die zuvor genannten Kriterien gelten auch für die Zuführung zum Ausbaugelände, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen.</p>	
3	<p>Handwerkskammer Reutlingen Körperschaft des öffentlichen Rechts Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 11.12.2018 Az.: GB 1-br</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanänderungsverfahren und Übersendung der Planunterlagen. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Etwiesen II“ wird von unserer Seite begrüßt. Gerade durch die Bereitstellung gewerblicher Bauplätze welche an die Bedürfnisse kleinerer und mittlerer Handwerksbetriebe und Unternehmen angepasst sind oder noch angepasst werden können, kann den nachgefragten Grundstücksgrößen entsprochen werden. Die Ansiedlung von kleineren und mittleren Handwerksbetrieben und Unternehmen wird hierdurch erleichtert.</p> <p>Aus Sicht der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme
4	<p>IHK Reutlingen Ernst-Simon-Straße 10 72072 Tübingen</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Etwiesen II“ in Rottenburg am Neckar-Hailfingen.</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan liegen aus unserer Sicht keine</p>	Kenntnisnahme

	Schreiben vom 07.11.2018 Az.: SP/het	Bedenken vor. Wir begrüßen die Zielsetzung, kleinen und mittleren Betrieben die Möglichkeit zu geben sich anzusiedeln. Diese Betriebe sind in der Region anteilig mit der höchsten Prozentzahl vertreten. Grundsätzlich finden alle Maßnahmen und Planungen der Stadt Rottenburg am Neckar, die geeignet sind, die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Unternehmen zu ermöglichen sowie die Ansiedlung von weiteren Betrieben die Zustimmung der Kammer. Gerne stehen wir für eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit zur Verfügung.	
5	Stadtwerke Rottenburg am Neckar GmbH Siebenlindenstr. 19 72108 Rottenburg am Neckar E-Mail vom 21.11.2018 Az.: Johner	Es sollte wenn noch nicht geschehen ein Platz für eine Umspannstation frei gehalten werden. Dies wurde eigentlich bei dem ersten Teil der Erschließung so vereinbart, dass momentan ein Kabelverteilerschrank (03-038) gestellt wird und wenn das BG mehr Strom benötigt durch eine Umspannstation ersetzt wird. Das Grundstück für die UST der EVR wäre ca. 4x5m.	Kenntnisnahme Eine Fläche zur Unterbringung der Trafostation wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken und der Abt. Liegenschaften festgelegt und ist im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Rottenburg am Neckar, den 06.02.2019

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt