

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Dätzweg II – 1. Bauabschnitt" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

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

Die Offenlage / Auslegung wurde im Zeitraum vom 11.03.2019 bis 10.04.2019 – je einschließlich – durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe Daimlerstraße 1 71088 Holzgerlingen E-Mail vom 11.03.2019	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.12.2018, die weiterhin Ihre Gültigkeit behält.	Kenntnisnahme
2	FairNetz GmbH Postfach 25 54 72715 Reutlingen Schreiben vom 21.03.2019 Az.: 412-Mü	Im genannten Bereich betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die geplante Maßnahme keine Einwände Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme
3	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Schreiben vom 02.04.2019 Az.: CS.R-SW-L(A) Ha TÖB-KAR-19-48993	Gegen den o.g. Bebauungsplan kann von Seiten der DB Netz AG nur zugestimmt werden, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet bzw. noch aufgenommen werden: Die heute noch eingleisige Strecke von Tübingen nach Horb soll zweigleisig ausgebaut werden. Im Bebauungsplan ist der Ausbau nachrichtlich dargestellt, leider ist im Bebauungsplan die hierfür erforderliche Fläche nicht festgelegt. Wir bitten Sie den zweigleisigen Ausbau zu berücksichtigen. Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Kenntnisnahme Die Deutsche Bahn sollte für eine entsprechende Kennzeichnung im Lageplan Unterlagen zur Verfügung stellen, aus der die erforderliche Fläche für die zusätzliche Gleistrasse und sonstige Einbauten ersichtlich sind. Kenntnisnahme Im Textteil zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis (Pkt. 11) aufgenommen.

		<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Textteil zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis (Pkt. 11) aufgenommen.</p>
		<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Textteil zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis (Pkt. 11) aufgenommen.</p>
		<p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zurückweisung Sofern die Deutsche Bahn auf Fremdgrundstücken Leitungen verlegt hat, sollte sie im eigenen Interesse die Sondierung der Leitungen unmittelbar veranlassen.</p> <p>Eine dingliche Sicherung im Grundbuch liegt jedenfalls nicht vor, von daher kann ein Verbleib der Leitungen auf den Baugrundstücken nicht in Aussicht gestellt werden.</p>
4	<p>Handwerkskammer Reutlingen Postfach 17 43 · 72707 Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 9. April 2019 Az.: GB 1-br</p>	<p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken zur vorliegenden städtebaulichen Konzeption für das zu überplanende Gebiet Dätzweg II in Rottenburg a.N. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>6</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>Schreiben vom 12.03.2019 Az.: 2511//19-02337</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 14.12.2018 (Az. 2511//18-10756) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>7</p>	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p>E-Mail vom 09.04.2019 Az.: 21-15/2511.2- 1207.3/401</p>	<p>Raumordnung / Bauleitplanung Zu der Planung hat das Regierungspräsidium zuletzt mit Schreiben vom 18.12.2018 Stellung genommen.</p> <p>Die Stadt Rottenburg hat nun die Anregung der höheren Raumordnungsbehörde aufgenommen und die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den urbanen Gebieten auf die Erdgeschosszonen beschränkt.</p> <p>Raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung bestehen aus Sicht des Einzelhandels nicht mehr.</p> <p>Es wird jedoch gebeten, in die Begründung zum Bebauungsplan noch eine städtebauliche Begründung zur Beschränkung des Einzelhandels auf die Erdgeschosszonen in den urbanen Gebieten aufzunehmen.</p> <p>Straßenwesen Durch das Plangebiet des Bebauungsplanes „Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ in Rottenburg werden die straßenrechtlichen Belange der L 385 nicht berührt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung wurde unter Pkt. 8.1 entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>8</p>	<p>Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 02.04.2019 Az.: 30.1/621.13 / Str (baupl V)</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Zur Beurteilung des aktuell vorliegenden artenschutzrechtlichen Potenzials im Plangebiet wurde eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung durchgeführt (HPC AG, Stand 17.01.2019).</p> <p>In der Beurteilung der Betroffenheit von Arten bzw. Artengruppen gem. § 44 BNatSchG wird bzgl. der Zauneidechse ein dauerhafter Aufenthalt im Plangebiet nicht erwartet. Auch wenn Sandinseln zur Eiablage fehlen kann ein Vorkommen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden insbesondere wegen der im Nordwesten des Plangebiet vorkommenden Lebensraumstrukturen (geschotterte Brachflächen, Rodungsflächen, zur Eiablage potentiell geeignete Baustoffhaufen) im Verbund mit den nordwestlich angrenzenden Strukturen (Streuobstwiesen, Grünland, Kleingärten, Gärtneigelände) und der nördlich angrenzenden Bahnlinie.</p> <p>Zur Beurteilung der Betroffenheit europarechtlich geschützter Reptilienarten (Zauneidechse) ist eine Kartierung mit 4 Begehungen im Zeitraum zwischen März und Juli erforderlich. Nach dem Vorliegen der Untersuchungsergebnisse kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wird als Ersatz für die potenziellen Fledermaus-Ruhestätten (in der Robinie) die Anbringung von zwei Fledermauskästen in zugänglichen Bäumen im Umfeld empfohlen. Als Ersatz für ggf. entfallende Brutmöglichkeiten für Vogelarten wird die Anbringung von fünf Meisenkästen in Bäumen im Umfeld empfohlen. Beide Maßnahmen (Fledermaus- und Vogelnistkästen) sind im Sinne einer CEF-Maßnahme im Frühjahr 2019 zu realisieren. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Plan über die Standorte der Fledermaus- und Vogelnistkästen vorzulegen.</p> <p>Die baurechtliche Festsetzung zur Anbringung von künstlichen Ruhe- und Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel an den neuen Gebäuden wird begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Baustoffhaufen wurden zwischenzeitlich auf Weisung des Landratsamtes entfernt.</p> <p>Die Kartierung wurde nach Vorliegen der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Bei den bisherigen beiden Begehungen wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Es folgen noch 2 Begehungen im Juli.</p>
-----------------	--	---	--

Rottenburg am Neckar, den 28.06.2019
 Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt