

## Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und TÖB

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind zur Flächennutzungsplanänderung keine Stellungnahmen eingegangen.

### B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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 dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Referat 83.1 – Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege Alexanderstraße 48 72072 Tübingen  Schreiben vom 11.12.2020	<b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> In Bezug auf die 44. Änderung des FNP wird festgestellt, dass unsere Stellungnahme vom 14.03.2019 im entsprechenden Abwägungsprotokoll nicht erwähnt wird. Wie verweisen daher erneut auf diese Stellungnahme.  <u>Stellungnahme vom 14.03.2019</u> <b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> Das Planänderung solle den Bau eines Supermarktes am östlichen Ortsrand von Wurmlingen ermöglichen. Da ein solcher Markt an dieser Stelle eine Beeinträchtigung der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Wurmlinger Kapelle nach sich ziehen wird (vgl. STN zum Bebauungsplan in Anlage), wird dringend empfohlen, für den gewünschten Supermarkt einen alternativen Standort zu suchen.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Zurückweisung</b> Eine Beeinträchtigung der geschützten Umgebung der Wurmlinger Kapelle ist nicht zu erwarten. Bisher wurde die Ansicht des Ortsrandes von Grünstrukturen (Sträucher, Bäumen) geprägt. Dies wird auch künftig der Fall sein, da das Vorhaben über eine Eingrünung von lockeren Gehölzgruppen und niedrig wachsenden Bäumen eingebunden wird. Auch Blickachsen ergeben sich von Rad- und Wirtschaftswegen, die der Naherholung der Bevölkerung dienen. Der Standort wurde – in Ermangelung anderer realisierbarer Standorte – am 20.10.2016 vom Ortschaftsrat ausgewählt.

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und TÖB**

		<p><b>2. Archäologische Denkmalpflege</b> Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen. Zudem wird auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG hingewiesen: „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes unter den Hinweisen mit aufgenommen und wird bei neuen Verfahren standartmäßig im Textteil aufgenommen.</p>
2	<p><b>Polizeipräsidium Reutlingen</b> Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz-Sachbereich Verkehr Bismarckstraße 60 72764 Reutlingen  Schreiben vom 16.11.2020</p>	<p>Auf unser Antwortschreiben/Anmerkungen mit Mail vom 19.02.2019 wird verwiesen. Wir bitten diese Ergänzungen zur berücksichtigen.  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 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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>  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.</p>

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und TÖB**

		<p>aus dem Parkplatz, da kein Gegenverkehr aus Richtung Uhlandhalle zu beachten ist, Zufahrt liegt näher am Wirkungsbereich der stationären Messstation).</p> <p>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).</p>	<p>Die Straßenplanung beinhaltet zwei Linksabbieger und eine Querungshilfe für Radfahrer. Verkehrsrechtliche Maßnahmen werden geprüft, sofern sich der Bedarf nach Inbetriebnahme ergeben sollte.</p>
3	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>Schreiben vom 02.12.2020 Az. 2511 // 20-12426</p>	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Im Bebauungsplan sind unter den Hinweisen die Ergebnisse des ingenieurgeologischen Gutachtens aufgenommen.</p>

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und TÖB**

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	--	---

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und TÖB**

		<p><b>Bergbau</b> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
4	<p><b>Regionalverband Neckar-Alb</b> · Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 09.12.2020 Az. 45.10-T.VG.Rb.1F44a Ba-ku</p>	<p>Die o. g. Flächennutzungsplanänderung betrifft die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes am Ortsrand von Wurmlingen in der Stadt Rottenburg am Neckar auf Gemarkung Wurmlingen. Die Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“.</p> <p>Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“ dargestellt.</p> <p>Der Regionalverband hatte zur 44. Änderung des FNP im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in seiner Stellungnahme vom 15.03.2019 Bedenken geäußert.</p> <p>Mit der mittlerweile erfolgten Umplanung des Lebensmittelmarkts können diese Bedenken zurückgenommen werden. Bezüglich der Lage des Markts im regionalen Grünzug (Vorranggebiet) kann nun eine planerische Unschärfe angenommen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und TÖB**

		Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>5</b>	<b>Gemeinde Ammerbuch</b> Bauamt Kirchstraße 6 72119 Ammerbuch  Schreiben vom 23.11.2020	Von Seiten der Gemeinde Ammerbuch bestehen keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>6</b>	<b>Landratsamt Tübingen</b> Abteilung 30.1 - Naturschutz, Planung und Förderung Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen  Schreiben vom 15.12.2020 Az. 30.1 621.13/ Str (baupl V)	Das Landratsamt hat zum Naturschutz, Artenschutz, Umwelt und Gewerbe (Niederschlagswasserbeseitigung und Immissionschutz) sowie zur Landwirtschaft eine Stellungnahme auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgegeben.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Stellungnahme wird daher ausschließlich im Rahmen des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanverfahrens behandelt.
<b>7</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen  Schreiben vom 16.12.2020	<b>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b>  <b>Bauleitplanung</b> Die Sonderbaufläche hat nun die Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“. Es wird um die Ergänzung „ <b>Kleinflächiger</b> Lebensmittelmarkt“ gebeten.  <b><u>Raumordnung - Einzelhandel:</u></b> Gegen die FNP-Änderung bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.  <b>Belange des Straßenwesens</b> Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt zum vorgelegten Bebauungsplan und zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans aus keine Einwendungen. Die Stellungnahme vom 14.03.2019 wurde ausreichend beachtet.	<b>Zustimmung</b> Die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt wird um kleinflächiger Lebensmittelmarkt ergänzt. Dies sorgt für eine klare und transparente Planung, mit dem Ziel einen unter 800qm großen Lebensmittelmarkt (Nahversorger) zu errichten.  <b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>

**Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und TÖB**

---

Rottenburg am Neckar, den 11.01.2021

Nadin Rückmann  
**Stadtplanungsamt**

Angelika Garthe  
**Stadtplanungsamt**