

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.01.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.  
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	<p><b>Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen</b></p> <p>Schreiben vom 05.02.2015 Az.: 40.4/621.13 / Str (baupl V)</p>	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Hinweis: Im Plangebiet gibt es Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten. Besonders wertvoll sind beispielsweise Altbäume mit Höhlen und Gebäude, an/in denen gefährdete Vogelarten brüten (Hohlbäume, Dachgims) oder Fledermäuse ihr Quartier finden können. Da das bestehende Planungsrecht in dieser Hinsicht unwesentlich verändert wird, kann auf Bestandserhebungen oder eine Habitatpotentialanalyse verzichtet werden. Ggf. ist die Artenschutzproblematik im Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen, wenn im Zuge eines Bauvorhabens die beschriebenen Habitate beseitigt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis für Baumaßnahmen (Sanierung-, Abbruch- und/oder Neubau) wurde unter Ziffer IV. Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
		<p><b>Forst</b></p> <p><b>Bedenken und Anregungen</b></p> <p>Die Bebauung unterschreitet den nach Mindestabstand von 30 m zwischen Gebäuden Wald nach § 4 Abs. 3 LBO im gesamten südlichen Bereich des Bebauungsplanes. Es handelt sich bis auf wenige Ausnahmen um Bestandsbauten. Bei den noch offenen 7 Baufenstern kann im Bebauungsfall ebenfalls von einer Unterschreitung dieses Mindestabstandes ausgegangen werden. Dem Waldeigentümer wird empfohlen, insbesondere bei der nun angestrebten Ansiedlung von Gewerbebetrieben, eine Haftungsverzichts-erklärung abzuschließen.</p>	<p><b>Zurückweisung</b></p> <p>Die „Bauzone“ wurde nicht verändert, sondern lediglich die Art der baulichen Nutzung. Die Bebauung im Süden (Waldsaum) ist weitgehend erfolgt, aktuell sind noch zwei Baulücken vorhanden. Der Bebauungsplan berücksichtigt die seinerzeitig gültige Fassung der LBO von 1965. Dort ist geregelt, dass § 118 der Württembergischen Bauordnung als Vorschrift aufrecht erhalten wird. Dort war geregelt: „Von Waldungen sollen in der Regel (...) Gebäude mit Feuerungseinrichtungen, sofern sie eine feuersichere Bedachung haben, wenigsten 20 m (...) entfernt bleiben. (...) Ausnahmen von diesen Vorschriften können von der Baupolizeibehörde zugelassen werden, wenn nach der Ausdehnung, Bauart und Benützung des Gebäudes Rücksichtigen auf die Feuersicherheit nicht entgegenstehen, (...)“</p>

		<p>Beim Vergleich der vorgelegten geplanten Änderung des Bebauungsplanes mit dem im Jahr 1969 genehmigten ursprünglichen Bebauungsplan zeigt sich, dass der im Süden des Bebauungsplanes verlaufende Weg entlang des Waldtraufs nun Bestandteil des Bebauungsplanes ist, ohne dass auf diese Änderung und deren Notwendigkeit in der Begründung eingegangen wird. Dieser Traufweg ist forstbetrieblichen Ursprungs, muss stets zugänglich sein und ist erforderlich, nicht zuletzt um gefährdende Bäume des Waldrandes zu entnehmen. Er ist daher außerhalb des Bebauungsplanes zu belassen. Entsprechend soll die südliche Grenze des Bebauungsplanes auf den nördlichen Rand des Traufweges festgelegt werden.</p>	<p>Diese Vorgabe wurde eingehalten, ansonsten wäre der Bebauungsplan vom Landratsamt nicht genehmigt worden. Im Übrigen gilt § 4 Abs. 3 LBO (...) Dies gilt nicht für Gebäude, die nach Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen. Dies ist hier der Fall.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Gewerbebetriebe sind nicht die Regel, sondern nur ausnahmsweise zuzulassen und auch nur dann, wenn diese das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Wald ist in städtischem Eigentum. Die Stadtverwaltung wird ggfs. eine entsprechende Regelung mit den Bauherren der noch verbliebenen beiden Baulücken am Waldsaum treffen.</p> <p><b>Zustimmung</b> Der Geltungsbereich im Abgrenzungsplan wurde redaktionell an die Abgrenzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans angepasst. Die Einbeziehung des nicht gesondert abgemarkten (Forst-)Weges war nicht beabsichtigt und ist auch nicht erforderlich.</p>
		<p><b>Verkehr und Straßen</b></p> <p>Hinweis: Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselsteig“ bestehen keine Bedenken, wenn die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 23.09.1969/14.09.1995 eingehalten werden. Bei der derzeitigen Verkehrssituation und Verkehrsbelastung kann auf die im Bebauungsplan (Druckdatum 05.09.2014) eingezeichnete Linksabbiegespur zunächst verzichtet werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> An den Festsetzungen zu den Verkehrsanlagen wurden keine Änderungen vorgenommen. Die Linksabbiegespur war bereits im Aufstellungsverfahren Gegenstand der Abwägung. In der Begründung von 1969 sind Erschließungskosten für das Baugebiet (Straßen, Kanal, Wasser) in Höhe von ca. 180.000 DM genannt, sowie die Kosten für die Linksabbiegespur gesondert mit 80.000 DM beziffert.</p>

		Sollte es sich im Nachhinein jedoch herausstellen, dass im Laufe der Zeit verkehrliche Probleme an der L 370 auftreten, so ist auf Kosten der Stadt Rottenburg nachträglich eine Linksabbiegespur zu bauen.	Der Ausbau der Straße wurde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde umgesetzt. Die Verkehrszunahme bei noch 7 verbliebenen Baulücken und der zulässigen Dichte scheint jedoch überschaubar.
2	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 83.2 - Denkmalpflege Alexanderstraße 48 72072 Tübingen</b></p> <p>E-Mail vom 14.02.2014</p>	<p>Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen:</p> <p><i>„Sollten bei Erdarbeiten <b>Funde</b> (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und <b>Befunde</b> (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen 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.“</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der nebenstehende Textbaustein zum § 20 DSchG ist standardmäßig Bestandteil der Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan.</p>
3	<p><b>Handwerkskammer Reutlingen Geschäftsbereich Gebäudema- nagement, IT und Personal Postfach 1743 72707 Reutlingen</b></p> <p>Schreiben vom 15.01.2015</p>	<p>Von Seiten der Handwerkskammer Reutlingen wird die vorgesehene bebauungsplanrechtliche Änderung eines bestehenden „reinen Wohngebiets“ in ein „allgemeines Wohngebiet“ begrüßt.</p> <p>Die Zulassung nicht störender Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebiets dienen, wie z.B. Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks sowie eine ausnahmsweise Zulassung sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe ermöglicht durch eine wohnortnahe Grundversorgung eine Stärkung der lokalen Wirtschaft.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Rottenburg am Neckar, den 19.02.2015

Kirsten Hellstern  
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe  
Stadtplanungsamt