Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Engwiesen II – 1. Bauabschnitt" in Rottenburg am Neckar – Oberndorf - Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	**Verkehrserschließung des Baugebiets Engwiesen II** Baugebiet soll ausschließlich über die Anbindung an die Kreisstraße erschlossen werden. Engwiesen I hat seinerzeit auch keine Anbindung an das alte Dorf erhalten. Aus gutem Grund hat man es bei einer Spielstraße bzw. Fuß- und Radwegen belassen. Das gleiche Konzept soll auf Engwiesen II übertragen werden.	**Zurückweisung** Der östliche Ortsrand wird sich künftig deutlich verändern und damit einhergehend natürlich auch die Erschließungssituation. Grundsätzlich soll ein Neubaugebiet in das bestehende Verkehrsnetz eingebunden werden und nicht nur über eine Zu- und Abfahrt verfügen. Dieser Grundsatz ist bereits im bestehenden Baugebiet „Engwiesen I“ umgesetzt. Es gibt zwei Anknüpfungspunkte an die „Poltringer Straße“, einmal über die Engwiesenstraße, die die Verbindung zur alten Ortslage herstellt und weiter östlich Richtung Ortsausgang über die Bürgermeister-Biesinger-Straße. Zusätzlich gibt es Fuß- und Radwegeverbindungen. Im Städtebaulichen Entwurf und auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Engwiesen I“ wurden seinerzeit für die künftige Siedlungserweiterung bereits Anschlusspunkte für die Erschließung vorgesehen und gesichert. Im aktuellen städtebaulichen Entwurf für das Neubaugebiet wurden diese Anknüpfungspunkte berücksichtigt, zudem soll es einen direkten Anschluss an die Kreisstraße geben. Widersprochen wird der Aussage, dass das Baugebiet keine Anbindung an die alte Ortslage erhalten hat. Auch ein verkehrsberuhigter Bereich hat Erschließungsfunktion, jede(r) kann die Straße mit angepasster Geschwindigkeit befahren. Genau diese Geschwindigkeitsbegrenzung im Bestandsgebiet macht jedoch die Anbindung an die Kreisstraße umso attraktiver. Die Straßen funktionieren auch nicht nur in eine Richtung, umgekehrt können auch die langjährig ansässigen Oberndörfler die neuen Verkehrswegebeziehungen nutzen, die sich gerade für die jetzt in Randlage Wohnenden anbieten wird.
	Auf die Anbindung an den Unterdorf- und den Haldenäckerweg soll verzichtet werden. Es wird Schleichverkehr im bestehenden Baugebiet aufgrund der verwinkelten Erschließung des Neubaugebiets erwartet. Die beiden Wege sollen nicht als Durchgangstraßen ausgebaut werden, sondern lediglich als Fuß- und Radwegeverbindungen.	Es handelt sich um keine verwinkelte Erschließung, vielmehr werden durch die Versätze stadträumlich begrenzte Straßenräume entstehen und dadurch auch die Geschwindigkeit im Gebiet beschränkt. Der Verkehr in Oberndorf wird zunehmen. Dies ist dem künftigen Einwohnerzuwachs geschuldet. Allerdings war dies bereits in der Vergangenheit der Fall, die Entwicklung des Baugebiets „Engwiesen I“ hatte seinerzeit dieselben Auswirkungen auf Oberndorf.

	Die erwartete Verkehrsbelastung mit mehreren hundert Fahrten (2 Fahrzeuge pro Haushalt entspricht ca. 190 Kfz: ca. 86-96 WE mit jew. 2,3 EW/HH) aufgrund der peripheren Lage des Gebiets wollen wir uns nicht vorstellen. Aus rettungstechnischer Sicht (Feuerwehr, Krankenwagen, Feuerwehr) macht die Labyrinth artige Straßenführungsplanung überhaupt keinen Sinn und verzögert die Reaktionszeit in Notfällen. Die Haupterschließung soll an der Ostseite des Baugebiets als durchgängiger Stichstraße von der Kreisstraße bis zum Waldbeginn umgesetzt werden. Von dieser Straße könnten dann einzelnen Stichstraßen ins Baugebiet führen. Die Bezeichnung „Baustraße“ ist irreführend, da sie suggeriert, dass diese nur als Baustraße geplant ist und nicht, wie von Herrn Neher versprochen, als bleibende Hauptzufahrtsstraße umgehend im Anschluss an die Bauphase ausgebaut wird.	Aus Sicht der Verwaltung stellt die Anbindung an die Kreisstraße die Haupterschließung dar und die beiden Anknüpfungen an das Bestandsgebiet sind eher untergeordnet. Diese Aussage ist auf das Verkehrsaufkommen übertragbar. Das Verkehrskonzept sieht Ringerschließungen vor, die einzelnen Quartiere bilden. Bei Stichstraßen dieser Größenordnung ist an deren Ende eine Wendefläche vorzusehen, auf der ein 3achsiges Müllfahrzeug wenden kann. Flächensparend ist dies nicht und außerdem ist jeweils nur eine Zufahrt vorhanden. Bei der Ringerschließung besteht immer die Möglichkeit, dass wenn ein Bereich blockiert ist von der anderen Seite zugefahren/gerettet werden kann. Die Straße wird asphaltiert und erhält auch einen entsprechende Gründung, nichts desto trotz handelt es sich dabei um eine temporäre Maßnahme. Endgültig hergestellt wird die Straße erst im Zuge der Realisierung des 2.Bauabschnitts. Dann muss die Straße komplett neu hergestellt werden, um die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsleitungen) umsetzen zu können.
2	**Anbindung K 6915 - Kommunikation** Die Kommunikation (2019) um die Herstellung und Lage der Anbindung des Neubaugebiets an die K 6915 war nicht transparent. Eine Veröffentlichung der schriftlichen Zusage des Landratsamts als vertrauensbildende Maßnahme wäre förderlich gewesen.	**Kenntnisnahme** Die Anbindung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und daher im laufenden Verfahren abzuarbeiten. Die Genehmigung der Ausbaupläne und der Kostenübernahmeerklärung der Stadt sind Gegenstand erfolgt gesondert.
3	**Radweg** Die Radwegeverbindung (nach Poltringen) soll möglichst geradlinig oder mit sanften Kurven umgesetzt werden.	**Zurückweisung** Was für den motorisierten Verkehr gilt ist auch auf den Radverkehr übertragbar. Gerade Straßen verleiten zu schnellem Fahren, der Radweg ist im Übrigen im weiteren Verlauf auch nicht geradlinig.
4	**Parksituation** Bereits heute reichen die Stellplätze und öffentliche Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr nicht aus. Im Neubaugebiet sollen ausreichend Stellplätze vorgesehen werden, um Parkrausuchverkehr im Bestand zu vermeiden.	**Zustimmung** Der erhöhte Stellplatzschlüssel entlastet die Straßenräume, zudem gibt es öffentliche Parkplätze für Besucher.

5	**Bruttowohndichte, Mehrfamilienhäuser** Oberndorf ist nicht mit Stuttgart vergleichbar. Werder sind Infrastruktur (Einkaufen, Ärzte, Gewerbe, weiterführende Schulen) noch eine kurze Taktung öffentlicher Verkehrsmittel vorhanden. Die angestrebte Verdichtung am Ortsrand ist zu hoch angesetzt. Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern in Oberndorf ist nicht groß (Verweis auf den Platz hinter dem Rathaus, der bis heute unbebaut ist). Dient der Plan mit sechs Mehrfamilienhäusern nur irgendwelchen statistischen Vorgaben?	**Kenntnisnahme** Die Vorgaben des Landes sind bei der Planung zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird es in der Kernstadt eine höhere Verdichtung geben, wo der vorgegebene Wert überschritten wird (bspw. Dätzweg). So wird im Mittel der vergebene Wert von 80 EW/ha erreicht. Die Nachfragenach Wohnungen gibt es auch in den Ortschaften. Manche wollen sich verkleinern, wenn das Haus zu groß geworden ist und dieses an die nächste Generation übergeben, jedoch trotzdem am Ort bleiben. Nicht jeder kann oder will ein Eigenheim. Der Bebauungsplan ermöglicht Mehrfamilienhäuser. Städtebaulich ist der Standort ideal, einmal die tiefste Stelle (1. BA) und die höchste (2. BA; hier gleich Lärmschutzfunktion für das Baugebiet wg. K 6915), eine Verschattung ist nicht gegeben. Im 1.BA grenzt die öffentliche Grünfläche/Rotationsfläche an.
6	**Dorfanger** Verbindung zwischen Engwiesen II und Dorfanger nur als Fuß- und Radweg ausbauen. Der Grünstreifen mit Bänken und der Spielplatz sollen aufgewertet werden und nicht durch eine Straße kaputt gemacht werden. Die Grünflächen mit dem Jahrzehnte alten Baumbestand sollen erhalten werden. Der verkehrsberuhige Charakter verträgt keine Durchfahrtsstraße des Neubaugebiets. Die Beibehaltung der Idylle mit Bach würde auch den Kindern und Anwohnern des Neubaugebiets zugutekommen.	**Zurückweisung** Die Verbindung wird schmalausgebaut, d.h. Begegnungsverkehr ist nur mit reduzierter Geschwindigkeit möglich. Die vorhanden Spuck- und Schluckschächte werden beibehalten. Die Grünflächen werden weitgehend erhalten. Der Gewässerlauf wird den Gegebenheiten angepasst/gestaltet.
7	**Erschließungskonzept im Baugebiet** Entlang der Erschließungsstraße, die von Nord nach Süde führt soll mindestens ein Gehweg eingeplant werden. Die vielen Ecken in der Straßen (Nord-Süd-Achse) sollen wohl den Verkehr verlangsamen, bergen jedoch eher mehr Unfallpotential. Ein zusätzlicher Fußweg zwischen Friedhof und dem gegenüberliegenden Feldweg wird als sinnvoll erachtet.	**Zurückweisung** Aufgrund der räumlich begrenzten Straßenräume ist das Mischflächenverkehrskonzept zu favorisieren. Die Erfahrung zeigt leider, dass Gehwege zu Parkzwecken genutzt werden und diese den Fußgängern nicht zur Verfügung stehen. Das vorhandene Wegenetz ist ausreichend, da entlang der Poltringer Straße parallel Wirtschaftswege bestehen, um die Naherholungsflächen zu erreichen.
8	**ÖPNV** Es soll eine weitere Bushaltestelle eingeplant werden (Bereich Friedhof).	**Kenntnisnahme** Maßnahme ist im Zusammenhang mit dem Ausbau der Kreisstraße und den bestehenden ÖPNV-Verbindungen mit dem LRA zu prüfen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

9	**Ausbau Poltringer Straße** Es sollte über eine bessere Zufahrt zum Friedhof nachgedacht werden. Derzeit ist die Zufahrt, die von der Kreisstraße zum Friedhof abbiegt, sehr steil und unübersichtlich. Vor allem für ältere Besucher des Friedhofs ist sie nicht mehr zumutbar. Vielleicht gibt es hier mit Engwiesen II eine bessere Lösung!	**Kenntnisnahme** Maßnahme ist im Zuge der Planung des 2.Bauabschnitts zu prüfen.
10	**Anmerkungen zu den Unterlagen der Beteiligung** • Der Satz: „Eine Erschließung östlich des Friedhofs wurde von der Straßenbaubehörde abgelehnt“ ist irreführend, da die Erschließung des neuen Baugebiets wie auf Seite 16 skizziert ist, sehr wohl östlich des Friedhofs verläuft. • In diesem Zusammenhang würde es uns interessieren, wo sich das Flurstück 624 befindet, da die Erschließung über dieses Grundstück verlaufen soll. • Darüber hinaus ist unklar, wo sich die Wendeplatte für den Baustellenverkehr mit Radius 20m befinden wird, da diese bisher im Plan nicht eingezeichnet ist. • Weiterhin würde es uns interessieren, wo die Anwohner des neuen Baugebiets parken sollen, wenn alle Straßen als Spielstraßen ausgewiesen werden und nur auf besonders ausgewiesenen Parkplätzen geparkt werden darf. Unklar bleibt, wo diese Parkplätze vorgesehen sind und vor allem wie viele Parkplätze geplant sind, um dem großen Bedarf bei dieser verdichteten Bauweise gerecht zu werden.	**Zurückweisung** Diese Aussage bezieht sich auf das (bestehende) Baugebiet Engwiesen I. Diese Aussage ist im Verfahren dokumentiert und den Unterlagen zu entnehmen. Weder in den Beschlussvorlagen noch in den Beteiligungsunterlagen ist die Parzellen-Nr. genannt. Eine Wendeplatte ist nicht erforderlich, da zu erwarten ist, dass die Fahrzeuge über die Baustraße in das Neubaugebiet fahren und über das vorhandene Straßennetz wenden können. Die Baumaßnahme für die Baustraße wird auf den sich im Eigentum der Stadt befindlichen Flächenabgewickelt. Nicht alle Straßen in einem Gebiet können als Spielstraße ausgewiesen werden. Es handelt sich um eine verkehrsrechtliche Anordnung, die nicht im Bebauungsplan getroffen werden kann. Darüber entscheidet die Verkehrsbehörde; die Anordnung ist u.a. an bauliche Voraussetzungen geknüpft. Bisher war von Tempo 30 im Baugebiet die Rede. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Da auch die Stadt von einem höheren Fahrzeugbesatz ausgeht, wurde der Stellplatzschlüssel erhöht.
11	**Einladung zur Infoveranstaltung** Bürger*innen ohne Amtsblatt sollen ebenfalls über Info-Abend informiert werden. Ein vollständiger Satz der Bebauungsplanunterlagen soll zugesandt werden. Vorsorglich wird Einspruch gegen den Bebauungsplan erhoben, die Begründung folgt, wenn die Unterlagenvorliegen.	**Kenntnisnahme** Das Bekanntmachungsorgan ist per Satzung geregelt. Vorgegeben ist die amtliche Bekanntmachung im Rottenburger Mitteilungsblatt. Darüber hinaus stellt die Stadt die Beteiligungsunterlagen auf der städtischen Homepage zur Verfügung. Dort können auch die Beschlussvorlagen des Gemeinderats eingesehen werden.
12	**Lärmschutz Baustraße** Da diese Baustraße sehr nah an dem Ortsrand grenzt und bei dem Bauvorhaben für viel Lärm, Abgase und Staub für die Anwohner sorgt, wäre es sinnvoll, den bestehenden Feldweg geteert als Baustraße auszubauen, der letztendlich später für den Landwirtschaftsverkehr weiter nutzbar wäre.	**Zurückweisung** Der Wirtschaftsweg soll dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten bleiben, um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine für die Landwirtschaft sehr wichtige

	Die Vorteile: 1. Weniger Belästigungen durch Lärm, Abgase und Staub für die Anwohner am Ortsrand, da der bestehende Feldweg weiter vom Ortsrand entfernt ist. 2. Kein-/Teil-rückbau der Baustraße, da dieser als geteerter Feldweg genutzt werden kann. War auch in der Informationsveranstaltung eine Bitte der Landwirte den bestehenden Feldweg für die Flurgeräte entsprechend zu erweitern. Zur Entlastung der Anwohnerschaft am Ortsrand, bitte ich den Ausbau des bestehenden Feldwegs zur geteerten Baustraße zu favorisieren und in ihrer Planungsprozess Engwiesen2 entsprechend zu berücksichtigen.	Verbindung, die südlich gelegenen Flächen können nur über diesen erreicht werden. Auch hier wäre ein Anschluss auf Grundlage für RAL (Richtlinien für den Ausbau der Landestraßen)
13	**Artenschutz** Am Rand des alten Baugebiets haben sich, durch Befestigung der angrenzenden Grundstücke durch kleine Mauern bzw. Steinabgrenzungen und Hecken, Tierarten angesiedelt, die nach § 44 BNatSchG unter Artenschutz stehen. Im konkreten Fall geht es um Zauneidechsen und Ringelnattern, die hier leben und auf der Liste der gefährdeten Arten stehen. Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a/b BauGB zu beachten. Es wäre wichtig, um den Artenschutz zu gewährleisten, zwischen den Baugebieten einen angemessenen Grünstreifen von ein paar Metern bestehen zu lassen. Eine lockere Bepflanzung mit Bäumen wäre eine Möglichkeit wäre ein guter Beitrag zum Umweltschutz, der den Wohnwert der Gegend verbessern würde.	**Zurückweisung** Für das Gebiet Engwiesen II wurde aufgrund des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens keine Umweltprüfung durchgeführt. Der besondere Artenschutz wurde jedoch berücksichtigt, wie gesetzlich gefordert. Als Ergebnis der vorgeschalteten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurden die Artengruppen Vögel und Reptilien vertieft untersucht. Dazu erfolgten Detailkartierungen im Frühjahr bis Spätsommer 2018, sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Trotz intensiver Begehung, zu geeigneten Witterungsbedingungen und Tageszeiten, wurden im Gebiet keine Zauneidechse und Schlingnatter festgestellt. Das Baugebiet schließt sich an die bestehende Ortslage an. Der Gesetzgeber fordert von den Städten und Gemeinden bei der Entwicklung von Baugebieten mit Grund und Boden sparsam umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Entwicklung u.a. Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Außerdem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Bedürfnisse der Familien, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, den Umwelt- und Artenschutz, um nur einige exemplarisch zu benennen. Der Flächennutzungsplan sieht eine Eingrünung des künftigen Ortsrandes vor. Bei Einhaltung der in der Landesbauordnung rechtlich vorgegebenen Abstandsflächen sind die Vorgaben an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt. Einem weiteren Abstand zwischen zwei Wohngebieten bedarf es nicht, die Baugebiete „Engwiesen I“ und „Ortsmitte“ grenzen ebenfalls unmittelbar an die alte Ortslage an.

		Da in Wohnbaugebieten üblicherweise eine offene Bauweise vorgegeben ist, ist auf der verbleibenden Grundstücksfläche genügend Raum für die Anpflanzung von Hecken/Sträuchern und Bäumen sowie der Anlage von Rasenflächen.
14	**Glasfaseranschluss** Neben ökologischen Faktoren soll beim Neubaugebiet auch eine moderne Infrastruktur (z.B. Glasfaseranschluss) vorgesehen werden. Auch Engwiesen I benötigt dringend einen schnellen Internetanschluss (Glasfaseranschluss).	**Kenntnisnahme** Sachverhalt kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Ist in der Erschließungsplanung des Neubaugebiets zu berücksichtigen.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.05.2021 zur Stellungnahme aufgefordert.
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	**Landratsamt Tübingen** **Abteilung 30.1** **Wilhelm-Keil-Straße 50** **72072 Tübingen** Schreiben vom 14.06.2021 Az.: 30.1 621.13 / Str (baupl V) *erg. E-Mail vom 21.06.2021 (Abt. 31 – Umwelt und Gewerbe)* *erg. Schreiben vom 23.06.2021 (Abt. 43 – Straßen und Verkehr)*	**Naturschutz / Artenschutz** Die untere Naturschutzbehörde kann zum Bebauungsplan zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht abschließend Stellung nehmen, da erforderliche Unterlagen fehlen. Im Zuge der erneuten Beteiligung nachzureichen sind ein Konzept zum Ausgleich eines Feldlerchenreviers, sowie eine detailliertere Beschreibung der Untersuchungsmethodik der Spelz-Trespe. Der Bebauungsplan „Engwiesen II“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. 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. **Feldlerchenrevier** liegt ca.110 m östlich des geplanten Wohngebiets. Der Neststandort ist nicht genau lokalisiert. Durch die großflächige Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen, inklusive einer seit mehreren Jahren existierenden Blühbrache, gehen zudem Nahrungsflächen durch Überbauung direkt verloren, bzw. werden durch Kulissenwirkung entwertet. Es wird daher um Ausarbeitung eines Ausgleichskonzepts für ein Feldlerchenrevier im räumlich-funktionalen Zusammenhang gefordert. Der Ausgleich ist vorgezogen umzusetzen (CEF-Maßnahme). Ein begleitendes Monitoring ist erforderlich.	**Zurückweisung** Der Neststandort wurde im Rahmen der Kartierung genau lokalisiert. Der Neststandort unterliegt einer gewissen Dynamik, allerdings ist formell das Jahr der Kartierung zu Grunde zu legen. Durch die Planung wird kein essentielles Nahrungsgebiet entzogen. Zudem sind Gehölzstreifen vorhanden, welche bereits eine gewisse Kulissenwirkung haben. Aufgrund der Lage der Blühbrache unmittelbar am Bestand/Siedlungsrand ist diese weder für die Feldlerche noch für das Rebhuhn maßgeblich.

		Da eine Brut innerhalb des Plangebiets aus Sicht der UNB nicht sicher ausgeschlossen werden kann (Abstand zu bestehender Bebauung z.T. > 100 m), ist die Baufeldfreimachung entweder außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, d.h. zwischen Ende August und Ende Februar, zu terminieren, oder es sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu entwickeln.	**Kenntnisnahme** Zeitraum der Baufeldfreimachung ist auf den üblichen Zeitraum von Oktober bis Februar begrenzt.
		Spelz-Trespe *(Bromus grossus)* kann im Plangebiet potentiell vorkommen. Im Artenschutzbericht wird erwähnt, dass im Rahmen der Begehungen kein Bestand gesichtet wurde. Da die Art bisweilen schwer nachzuweisen und nur von Artexperten sicher anzusprechen ist, bitten wir um detailliertere Beschreibung der Untersuchungsmethodik/-umfang inklusive Begehungstermine etc.	**Kenntnisnahme** Fachbüro wurde kontaktiert und hat folgende Rückmeldung gegeben: „Die Erfassung der Dicken Trespe (Bromus grossus) orientierte sich an den Vorgaben des Handbuchs der LUBW zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete (LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Management-Plänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Version 1.3. Karlsruhe). Das Plangebiet wurde dazu am 03.07.2018, zur Blütezeit der Dicken Trespe (Juni/Juli) begangen; schwerpunktmäßig wurden die Ackerränder abgesucht. Da die Dicke Trespe leicht mit der häufigeren Roggen-Trespe (B. secalinus) verwechselt werden kann, wurde nach beiden Trespenarten gesucht.“
		Einsatz insektenverträglicher Beleuchtung die Vorgaben nach derzeitigem wissenschaftlichem Erkenntnisstand sollen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.	**Kenntnisnahme** Siehe Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise.
		Bei Gebäuden mit **großflächiger Verglasung,** ist das **Kollisionsrisiko Vögel** zu **reduzieren** und Maßnahmen entsprechend im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.	**Kenntnisnahme** wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.
		Schutzgebiete Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt südlich unmittelbar an das FFH-Gebiet „Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar“ an. Eine FFH-Vorprüfung ist	**Kenntnisnahme**

		durchzuführen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist anzuschließen, falls Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können. **Pflanzvorgaben und Schottergärten** Öffentliche Grünflächen sollten möglichst naturnah und insektenfreundlich unter Verwendung einheimischer Arten gestaltet werden. Auch für die Pflanzgebote sollte die Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten festgesetzt werden. Es wird darum gebeten, im Bebauungsplan auf das Verbot von Schottergärten hinzuweisen (vgl. § 21a Landesnaturschutzgesetz und § 9 Landesbauordnung).	Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend um ein Kapitel 4.4 um die Würdigung der Schutzgebiete ergänzt. **Kenntnisnahme** Pflanzliste berücksichtigt weitgehend die Vorgaben. Gerade Straßenbäume sind Stressfaktoren wie z.B. in Form von Trockenheit im Sommer und Salzeintrag im Winter ausgesetzt. Daher hat die Stadt in dem „Arbeitskreis Stadtbäume“, Teilnehmer*in u.a. die Forsthochschule, in einer Publikation eigens Bäume festgelegt, die mit dieser Situation zurechtkommen. **Kenntnisnahme** wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.
		Umwelt und Gewerbe **Grundwasserschutz** Unter der Ziffer 7.4. der Begründung wird ausgeführt, dass das Plangebiet an die Zone III A des Wasserschutzgebiets „Ammertal“ angrenzt. Der nördliche Teil des Baugebiets liegt jedoch innerhalb der Zone III A. Es gelten daher in diesem Bereich die Regelungen des § 3 der Wasserschutzgebiets-VO „Ammertal“. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets sollte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich aufgenommen werden. **Oberirdische Gewässer** Innerhalb des Plangebiets verläuft von West nach Ost entlang eines landwirtschaftlichen Wegs der Engwiesenbach, ein Gewässer 2. Ordnung. Durch die Einbeziehung in das Bebauungsplangebiet beträgt der gesetzliche Gewässerrandstrei-	**Zustimmung** wurde im Lageplan und Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

		fen 5 Meter. Im Zuge der weiteren Planung sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere das Verbot der Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen, zu beachten. *TBA Stadt Rottenburg am Neckar:* *Der Engwiesenbach wird durch die Quelle(n) Brunnenstraße/Feuersee gespeist, die aufgrund ihrer ganzjährigen Schüttung die Wasserführung des Grabens stützen. Die Quelle wurde parallel in einen neuen Kanal eingeleitet, damit im RRB Wasser für die Frösche zur Verfügung steht. An diesem Zustand soll sich nichts ändern.* *Erg. Stellungnahme LRA:* *Unter diesen Umständen ist tatsächlich für den Graben bis zur Einleitstelle des Regenüberlaufes von einer untergeordneten Bedeutung auszugehen. Die Regelungen des Gewässerrandstreifens würden somit hier entfallen. Ab der Einleitstelle des Regenüberlaufs bleibt das Gewässer als von II. Ordnung wasserwirtschaftlich bedeutsam, aufgrund seiner Funktion für die Siedlungsentwässerung.* *Die Änderung im amtlichen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz wurde vorgenommen. Bis dieses UDO so dargestellt wird, kann es noch eine Weile bis zum nächsten Update dauern.*	**Kenntnisnahme** Die Baustraße wird die Trasse des vorhandenen Wirtschaftsweges nutzen und sich nach Norden erweitern.
		Niederschlagswasserbeseitigung Der Begründung ist zu entnehmen, dass das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden soll. Nach Rückhaltung auf den Baugrundstücken über Zisternen/Teiche soll der Überlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Wohin letztlich das im Trennsystem gesammelte Niederschlagswasser aus dem Baugebiet abgeleitet wird, ist den Ausführungen nicht zu entnehmen und sollte noch erläutert werden.	**Kenntnisnahme** wird im weiteren Verfahren ergänzt.
		Abfallrecht: Im Hinblick auf das Gebot zur Abfallvermeidung und zur Schonung knapper Deponiekapazitäten ist bei der weiteren Planung dafür Sorge zu tragen, dass durch die Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können.	**Zustimmung** Die Erschließungsstraße wird in „Dammlage“ ausgeführt, d.h. liegt gegenüber dem vorhandenen Gelände erhöht. Die Erdgeschossfußbodenhöhe liegt min +25cm oberhalb der Erschließungsanlage. Der anfallende Aushub kann somit –

			zumindest weitgehend – wieder auf dem Grundstück eingebracht werden.
		Landwirtschaft Das gesamte Plangebiet umfasst 5,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Im ersten Bauabschnitt sind rund 3,5 ha betroffen. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um gute Böden in der Vorrangflur II. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. Sollten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen sein, bittet die untere Landwirtschaftsbehörde um weitere Beteiligung.	**Zustimmung** Fläche wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan geplante Wohnbaufläche zum Wohnen entwickelt. **Zustimmung**
		Verkehr und Straße Am 30.07.2020 wurde die erste Abstimmung zwischen der Stadt Rottenburg und der Abteilung Verkehr und Straßen bezüglich der Einrichtung eines notwendigen Linksabbiegers auf der K6915 getätigt. Hierbei wurden folgende Festlegungen getroffen: • Nachweise (z.B. Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeitsberechnung), dass die zusätzliche Einmündung zwingend notwendig ist sind noch vorzulegen • Bei der Anlage der Zufahrt, sind zwingend die Sichtfelder einzuhalten. In Richtung Poltringen zwingend nach RAL (hier ist mittels Nachweis (Höhenplan) zu prüfen, dass die Einhaltung der Anhaltesichtweite auf Grund der Örtlichkeit (vorhandene Kuppe) eingehalten werden kann. In Richtung Ortsmitte sollte ebenfalls die Einhaltung des Sichtfeldes nach RAL eingehalten werden. Sollte dies auf Grund der Bepflanzung beim Friedhof nicht möglich sein, so sind entsprechende Gegenmaßnahmen zu prüfen. Die Einhaltung der Sichtfelder nach RASt muss für die Anlage zwingend gegeben sein. Hier ist dann eine entsprechende Geschwindigkeitsbeschränkung in Richtung Poltringen vorzusehen. • Hierzu ist die Verkehrsbehörde der Stadt Rottenburg zu beteiligen, welche ein offizielles Anhörungsverfahren unter Anhörung der Polizei und des Straßenbaulastträgers	

		zu vollziehen hat, wenn die Anhörung nicht im Zuge eines anderen Verfahrens (z.B. Anhörung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes) • Büro Germey übersendet dem LRA den aktuellen Lageplan als pdf. (erfolgte am 31.07.2020) • LRA lässt den Lageplan für die Anlage der Zufahrt im Zuge der Ausarbeitung des Sicherheitsaudits für die Erneuerung der K 6915 mit prüfen. Bericht wird nach Abschluss übersendet. • Die Ableitung des Straßenoberflächenwassers darf durch die Zufahrt nicht eingeschränkt werden. Die Ableitung ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Ein Entwässerungsplan ist aufzustellen. - Von Seiten des LRA wurde mitgeteilt, dass der festgesetzte Bereich des Bebauungsplanes durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 6915 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen wird. • Die Einrichtung sowie der Unterhaltungsmehraufwand der Linksabbiegespur mit den dazu kommenden Flächen ist gegenüber dem Straßenbaulastträger abzulösen. • Die Kosten hierfür können in Grobkalkulation vor der Maßnahme berechnet werden. Die tatsächliche Berechnung mit Kostenfestsetzung erfolgt jedoch erst nach Abschluss der Maßnahme. Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage der ABBV. • Grundstücksflächen welche nicht im Eigentum des Straßenbaulastträgers sind, sind durch den Vorhabenträger zu erwerben und gehen nach Abschluss der Maßnahme Entschädigungslos an den Straßenbaulastträger über. • Die Schlussvermessung sowie Kosten für die Fortschreibung von Bestandsunterlagen des Straßenbaulastträgers sind vom Vorhabenträger zu erstatten. • Vor Beginn der Maßnahme ist eine Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Stadt Rottenburg zu verfassen und zu unterzeichnen.	

		Seit diesem Zeitpunkt wurden keine weiteren Abstimmungen und Prüfungen von Antragsunterlagen vorgenommen. (…) *Erg. Stellungnahme LRA:* *Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Rottenburg-Oberndorf an der K 6915.* *Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Engwiesen II in Rottenburg-Oberndorf, mit Stand vom 04.05.2021 tangieren die Belange des Straßenwesens.* *Nach den in der Anhörung vorgelegten Unterlagen können die Belange des Straßenwesens nicht geprüft und gewertet werden. Weiter sind Ausbauabsichten und /oder Maßnahmen der Straßenbaugestaltungen des Landkreis Tübingen für die K 6915 Oberndorf-Poltringen anstellig.* *Für das Vorhaben Aufstellung des Bebauungsplans Engwiesen II in Rottenburg-Oberndorf kann von Seiten des Landkreis Tübingen, Abt. Verkehr und Straßen eine Zustimmung zum genannten Verfahren in Aussicht gestellt werden, wenn nach Vorlage der entsprechenden prüffähigen Unterlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die weiteren Belange des Straßenwesens sowie die Überschneidungen mit den Ausbauabsichten bzw. Maßnahmen zur Straßenbaugestaltung einvernehmlich abgestimmt wurden.* *Diese Stellungnahme konkretisiert nochmals die Erst-Stellungnahme der Abteilung Verkehr und Straßen vom 10.06.2021, welche Ihnen im Zuge der Koordinierenden Stellungnahme von Seiten der Abteilung Naturschutz zugegangen ist.*	**Zustimmung** Im Bebauungsplanentwurf ist lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die Aufteilung ist unverbindlich. Die Ausführung erfolgt nach den zu einem späteren Zeitpunkt noch zu genehmigenden Plänen und der mit der Baumaßnahme einhergehenden Bestimmungenen der Vereinbarung mit der Straßenbaubehörde. Die Ausbauplanung der Kreisstraße wird dabei Berücksichtigung finden. Das Tiefbauamt stimmt die Maßnahme entsprechend mit der Straßenbehörde ab.
2	**Regierungspräsidium Tübingen** **Ref. 21** **Konrad-Adenauer-Straße 20** **72072 Tübingen** Schreiben vom 04.06.2021 Az: 21-15/2511.2- 1207.3	**Belange der Landwirtschaft** Mit der vorgelegten Planung werden ca. 3,8 ha landwirtschaftliche Fläche der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange durch die Planung grundsätzlich beeinträchtigt werden, und im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen sind. Die	**Zustimmung** Auf die Ausführungen in der Begründung wird entsprechend verwiesen.

		landwirtschaftlichen Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz wie der Rest der Gemarkung als Vorrangflur Stufe II ausgewiesen, wobei Flächen der Vorrangflur II aufgrund Ihrer Bedeutung für die produktive Landwirtschaft grundsätzlich dieser vorzubehalten sind, und nur im erforderlichen Umfang umgewidmet werden sollten. Da die Flächen weit überwiegend im Flächennutzungsplan nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind und höherwertige landwirtschaftliche Flächen (Flächen der Vorrangflur Stufe I nördlich der Ortschaft) erhalten bleiben, können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht hier zurückgestellt werden. Zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange sind für ggfs. naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) in Anspruch zu nehmen. Hinsichtlich der im Rahmen des ersten Bauabschnitts geplanten Baustraße wird zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange angeregt, die Erschließung während der Bauphase über die vorhandenen Straßen / Wege vorzunehmen. Die geplante Baustraße durchschneidet einen vorhandenen Ackerschlag derart, dass eine wirtschaftliche Bearbeitung der westlich gelegenen Teilfläche nicht mehr gegeben erscheint.	**Kenntnisnahme** **Zurückweisung** Die westliche Fläche kann in ihrer Gesamtheit als Einheit bewirtschaftet werden.
3	**Regionalverband Neckar-Alb** **Löwensteinplatz 1** **72116 Mössingen** Schreiben vom 20.05.2021 Az: 45.11-T.Rb.0175 ku	Mit dem Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit ca. 3,8 ha ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt und der nördliche Straßenanschluss führt durch eine geplante Grünfläche Erweiterung Friedhof. Dem entsprechend ist das geplante Wohngebiet in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als geplante Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen: Der städtebauliche Entwurf sieht für den 1. Bauabschnitt 58 Bauplätze mit ca. 84 Wohneinheiten vor, womit bei 2,2 Einwohnern/ha (STALA 2019) und einer Gebietsgröße von 3,2	

		ha (ohne nördlichen Straßenanschluss) eine Bruttowohndichte von ca. 58 Einwohnern/ha erwartet werden kann. Der Regionalplan sieht für Neuausweisungen in Rottenburg insgesamt eine Mindestdichte von 80 Einwohnern/ha vor. Wir regen daher an, den Anteil kleinerer Wohnungen im Gebiet gegenüber Einfamilienhäusern zu erhöhen und auf eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude zu verzichten. Wir weisen darauf hin, dass nicht Rottenburg-Oberndorf als Siedlungsbereich im Regionalplan ausgewiesen ist, sondern die Kernstadt. Dort soll eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. Wir bitten um Korrektur der Darstellung regionalplanerischer Festlegungen in der Begründung. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	**Kenntnisnahme** Das Konzept wird beibehalten. **Zustimmung** Begründung wurde berichtigt.
4	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **T NL SW PTI 32** Bauleitplanung Adolph-Kolping-Str.2-4 78166 Donaueschingen E-Mail vom 27.05.2021	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. Plan). Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den	**Kenntnisnahme**

		Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.	
5	**Energieversorgung Rottenburg am Neckar** **Siebenlindenstraße 19** **72108 Rottenburg am Neckar** E-Mail vom 20.05.2021	Benötigt wird ein Standort für eine Umspannstation und für drei Kabelverteilschränke sowie die Nahwärmezentrale für die kalte Nahwärmeversorgung. Größe und Lage im Gebiet wurden abgestimmt.	**Zustimmung** Anforderungen sind berücksichtigt.
6	**Netze BW GmbH** **Schelmenwasenstraße 15** **70567 Stuttgart** E-Mail vom 06.05.2021	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	**Kenntnisnahme**
7	**ZV Ammertal-Schönbuchgruppe** **Daimlerstraße 1** **71088 Holzgerlingen** Schreiben vom 10.05.2021 gö/ap	**Anlagen - Wasserversorgung - Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe** Der Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Plangebiet keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen. **Wasserschutzgebiete** 1. Das Plangebiet mit Teilbereichen liegt im Wasserschutzgebiet Herrenberg Ammertal-Schönbuchgruppe vom 20.10.2010/ 22.01.1992 in der Zone III. 2. Die Schutzgebietsverordnung in der aktuellen Fassung ist bei der baulichen Ausführung der Maßnahme zu berücksichtigen. 3. Der Hinweis auf das Schutzgebiet und die gültige Schutzgebietsverordnung sind im planerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen. 4. Versiegelungen sind im Hinblick auf die Grundwasserneubildung auf das absolut notwendigste Maß zu reduzieren.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Zustimmung** wurde in Plan und Textteil übernommen. **Kenntnisnahme**

		5. Die Anforderungen RiStWag 2016 sind für Planung, Bau und Betrieb der Verkehrsflächen in jedem Fall zwingend einzuhalten. 6. Nach dem Kenntnisstand der ASG ist eine dezentrale Energieversorgung der Gebäude mit einem kalten Wärmenetz geplant. Hier wird auf die Abstimmungen mit dem Landratsamt Tübingen-Wasserwirtschaft zu hydrogeologischen und technischen Maßnahmen des angrenzenden Planbereiches in der Schutzzone III vom Juli 2020 verwiesen.	**Zustimmung** **Kenntnisnahme** Die Stadtwerke wissen um die Situation und werden die Vorgaben, so wie in Ergenzingen bereits erfolgt, umsetzen.
8	**Universitätsstadt Tübingen** **Brunnenstraße 3** **72074 Tübingen** E-Mail vom 04.05.2021 Az.: SPA, Fäßler	Die Belange der Universitätsstadt Tübingen werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Es wird daher keine Stellungnahme zu der vorliegenden Planung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgeben.	**Kenntnisnahme**
9	**Gemeinde Ammerbuch** **Kirchstraße 6** **72119 Ammerbuch** E-Mail vom 26.05.2021 Az.: Bauamt, Hiemer	Von Seiten der Gemeinde Ammerbuch bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Engwiesen II. – 1. Bauabschnitt in Rottenburg - Oberndorf.	**Kenntnisnahme**

Rottenburg am Neckar, den XX.06.2021

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt