

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 2. April 2024 10:34
An: Stadtplanung Postfach
Betreff: AW: TÖB- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - BP "Krummes Gewand" und 51. FNP-Änderung in Rottenburg am Neckar - Kiebingen
Anlagen: DT_Bestand_BPL_Rottenburg aN, Sonnenbergstr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Krummes Gewand" und 51. FNP-Änderung in Rottenburg am Neckar - Kiebingen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich zum Teil am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.

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 möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch **mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden**. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.

Hinweis:

Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
[REDACTED]
PTI 32 Strukturplanung Breitband
Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen
[REDACTED]
www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Von: Angele, Sabrina [REDACTED] **Im Auftrag von** Stadtplanung Postfach
Gesendet: Freitag, 8. März 2024 12:10
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: TÖB- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - BP "Krummes Gewand" und 51. FNP-Änderung in Rottenburg am Neckar - Kiebingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben führen wir die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Krummes Gewand“ in Rottenburg am Neckar – Kiebingen und die 51. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Sofern Sie eine Stellungnahme abgeben, richten Sie diese bitte bis **Mittwoch, den 24.04.2024** an das Stadtplanungsamt (stadtplanung@rottenburg.de).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
aus dem Stadtplanungsamt
Sabrina Angele
- Abteilung Stadtplanung -



<https://750jahrerottenburg.de>

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg
Gebäude D, Zugang
über Obere Gasse 29

[REDACTED]
[REDACTED]
stadtplanung@rottenburg.de
www.rottenburg.de
 <https://www.instagram.com/stadtrottenburg>
 <https://www.facebook.com/RottenburgamNeckar>



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Postfach 29
72101 Rottenburg am Neckar

Datum 09.04.2024
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-15/111/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 TÜ, Rottenburg am Neckar, Kiebingen, BPL "Krummes Gewand"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet liegt zu Teilen das archäologische Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Mero-wingerzeitliches Gräberfeld“.

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer Umplanung Rechnung zu tragen.

Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von

der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann mehrere Monate in Anspruch nehmen.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, empfehlen wir frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Da die räumliche Begrenzung von archäologischen Kulturdenkmalen nie genau bekannt ist, empfehlen wir bei entsprechender Befundlage eine Ausdehnung des Untersuchungsraums über die jetzt kartierten Grenzen des Kulturdenkmals nach Süden.

Dazu empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung einer Voruntersuchung bzw. der Rettungsgrabung festgelegt und die Kostentragung geregelt.

Wir weisen darauf hin, dass archäologische Rettungsgrabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Rettungsgrabung alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen.

Für die außerhalb der Denkmalfäche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

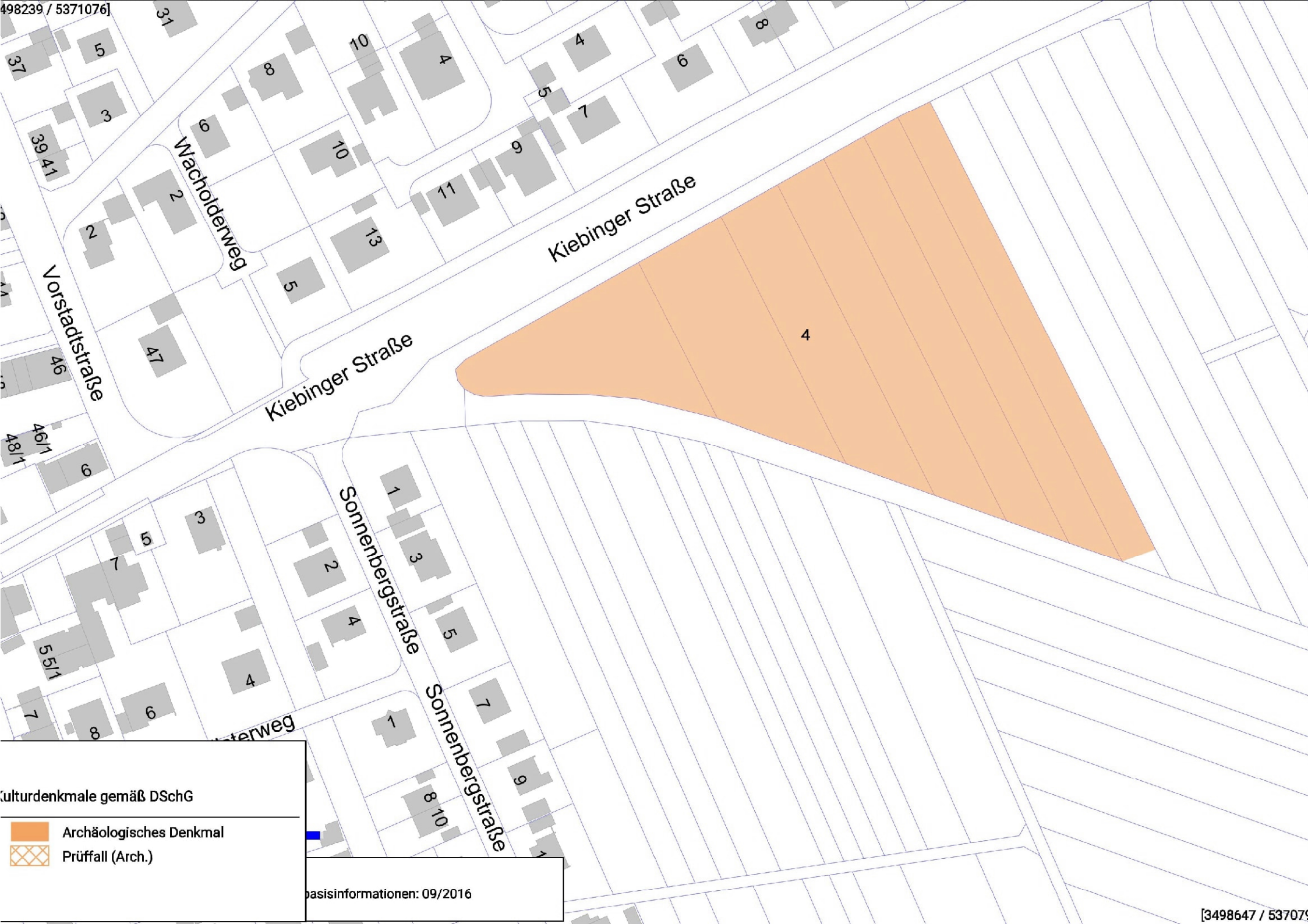
Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an:



Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]



Kulturdenkmale gemäß DSchG

- Archäologisches Denkmal
- Prüffall (Arch.)

asisinformationen: 09/2016



Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Stadt Rottenburg a. N.
Stadtplanungsamt
-Abteilung Stadtplanung-

stadtplanung@rottenburg.de

Name:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Datum:

45.11-T.Rb.0185

15.04.2024

Bebauungsplan „Krummes Gewand“, Rottenburg-Kiebingen **Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Ihr Schreiben vom 08.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit ca. 2,7 ha ausgewiesen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan nur teilweise als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Für den bislang nicht dargestellten Bereich wird der Flächennutzungsplan parallel geändert.

In diesem Bereich ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans ein Gebiet für Bodenerhaltung, ein Gebiet für Erholung und ein Regionaler Grünzug festgelegt (siehe unsere Stellungnahme zur 51. Flächennutzungsplanänderung).

Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich bestehen bei einer vollständigen Flächenkompensation in paralleler Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan kann bei 16 Einfamilienhäusern, 11 Reihenhäusern, 5 Geschosswohnungsbauten eine Dichte von ca. 64 Einwohnern/ha erwartet werden. In der Gesamtstadt Rottenburg wurden in den letzten 5 Jahren 8 Neubaugebiete, davon 7 in Ortsteilen mit zusammen ca. 18 ha entwickelt. Auf diesen Neubauflächen konnte eine durchschnittliche Dichte von 66 Einwohnern/ha erwartet werden.

Der Regionalplan sieht für Rottenburg eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ha vor. Wenn überwiegend Neubaugebiete am Siedlungsrand von Teilorten entwickelt werden und die Stadt Rottenburg eine deutliche Verdichtung in Randlagen vermeiden will (siehe Begründung Seite 10) und die bestehenden örtlichen Dichtewerte als Rahmen sieht, können die regionalplanerischen Vorgaben auch über die Gesamtstadt im Durchschnitt betrachtet, nicht erreicht werden.

Wir regen an, stattdessen den tatsächlichen Wohnungsbedarf zu ermitteln und ein bedarfsangepasstes Planangebot zu schaffen. Aufgrund der Haushalteentwicklung sehen wir einen weit überwiegenden Bedarf an kleineren Wohnungen. Wohngebäude sind in Rottenburg zu zwei Dritteln Einfamilienhäuser mit sehr großen Wohnungen. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser sollte erhöht werden.

Wir bitten um Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dr. A. Siderman".
Verbandsdirektor

Kopie an RP Tübingen, Referat 21, 



**Zweckverband
Ammertal-Schönbuchgruppe**

Wasserversorgung

Zweckverband
Ammertal-Schönbuchgruppe
Daimlerstraße 1
71088 Holzgerlingen

Telefon: (07031) 74240-0
Telefax: (07031) 74240-12

E-Mail: info@asg-wasser.de
Internet: www.asg-wasser.de

■ ZV Ammertal-Schönbuchgruppe, Daimlerstraße 1, 71088 Holzgerlingen

Stadtverwaltung Rottenburg a.N.
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg

■ Ihre Nachricht vom / Ihre Zeichen

08.03.2024

■ Unsere Zeichen

gö/ap

■ Datum

18.04.2024

Bebauungsplan „Krummes Gewand“ in Rottenburg-Kiebingen - Stellungnahme

Sehr geehrte
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 08.03.2024 und bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe nimmt wie folgt Stellung:

Anlagen - Wasserversorgung – Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe

1. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe ist im Plangebiet mit seinen Versorgungsleitungen betroffen. Ein entsprechender Übersichtsplan ist in der Anlage beigelegt.
2. Im Wegegrundstück 2562/2 liegt eine Fallleitung DN 125 der ASG zur Versorgung des Ortsnetzes ein. Die Fallleitung ist zu schützen, bzw. im Rahmen der Neuordnung der Wasserversorgung des Plangebietes durch die Stadtwerke Rottenburg an die Erfordernisse anzupassen.
3. Weiterhin liegen Kabel zur Datenübertragung im Wegegrundstück 2561/1.
4. Der Ruhedruck beträgt 397,20 m.ü.NN.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

Anlage: Bestandsplan Rottenburg-Kiebingen, Krummes Gewand

Verbandsvorsitzender Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz, Böblingen
Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Ralf Götsche, Holzgerlingen
Steuernummer 5600302049
Umsatzsteuer-IdNr.: DE145047301
Gläubiger-Id.: DE59ASG00000398062

Kreissparkasse Böblingen
BIC BKKRDE68XXX
IBAN DE21 6035 0130 0000 0069 49
Kreissparkasse Tübingen
BIC SOLADES1TUB
IBAN DE88 6415 0020 0000 2390 22



**DIE KOMMUNALEN
WASSERVERSORGER**



Landratsamt Tübingen • Postfach 19 29 • 72009 Tübingen

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
[REDACTED]
72108 Rottenburg

Abteilung Recht und Naturschutz
Koordinierungsstelle Planverfahren
[REDACTED]

Telefon: [REDACTED]
Sekretariat: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]

E-Mail: stadtplanung@rottenburg.de

Az. 30.1 621.13 / Str (baupl V)

23.04.2024

☒ **Bauplanungsrechtliches Satzungsverfahren**

- ☒ frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- ☐ Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- ☐ Erneute Anhörung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- ☐ Vereinfachtes Verfahren nach §§ 13, 13a, 13b BauGB

- ☐ **Städtebauliche Rahmenkonzeption und Sanierungsmaßnahmen**
- ☐ **Sonstige Planverfahren und formlose Anfragen**

A. Allgemeine Angaben

Planungsträger: Stadt Rottenburg

- ☒ Flächennutzungsplan VG Rottenburg / 51. Änderung
- ☒ BPlan „Krummes Gewand“
- ☐ Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB (Innenbereichssatzung)
- ☐ Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB (Außenbereichssatzung)
- ☐ Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 BauGB
- ☐ Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 1 LBO
- ☐ Städtebauliche Rahmenkonzeption
- ☐ Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB (Sanierungsvorhaben)
- ☐ Planfeststellungsverfahren (§ 72 ff. LVwVfG / VwVfG)
- ☐ Fachübergreifende Stellungnahme (FüS) – sonstige Planverfahren / formlose Anfragen

Gemarkung / Plangebiet / Objekt: Rottenburg-Kiebingen „Krummes Gewand“

Fristablauf für die Stellungnahme: 24.04.2024

B. Stellungnahme des Landratsamts

- ☐ Keine Bedenken und Anregungen
- ☒ Fachliche Stellungnahmen wie folgt:

Planunterlagen im Verzeichnis:

[\\auenland\dfs\Kreisplanung\Planunterlagen_Digital\BauGB_BP\IRottenburg\Kiebingen\Krummes_Gewand](#)

[\\auenland\dfs\Kreisplanung\Planunterlagen_Digital\BauGB_FNP\VG_RoHirrNeuStarz\FNP_Ä51_Kiebingen](#)

I. Naturschutz

1. Bedenken und Anregungen

Umweltprüfung

Der Bebauungsplan „BPlan Krummes Gewand mit FNP-Ä51 Kiebingen“ wird über ein Regelverfahren mit einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts aufgestellt. Der Umweltbericht und die Abarbeitung der Eingriffsregelung sind in den vorgelegte Planunterlagen nicht enthalten. Diese sind, wie vorgesehen, im weiteren Verfahren vorzulegen.

Artenschutz

In der Begründung zum BPlan-Entwurf wird unter Nr. 6.2 ein Fachbeitrag Artenschutz zitiert, aber nicht vorgelegt. Der UNB ist dieser Fachbeitrag des Büros Menz vom 27.03.2018, ergänzt am 10.01.2023, bekannt. Er zeigt auf, dass das Arteninventar der Brutvögel von höhlenbewohnenden Arten dominiert wird.

Des Weiteren finden sich zweig- und gebäudebrütende Arten sowie Arten der offenen Agrarlandschaft. Aufgezeigt wird in diesem Fachbeitrag auch, dass der Anteil an störungsunempfindlichen, siedlungsadaptierten Arten hoch ist. Als Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung konnten im Untersuchungsgebiet die Feldlerche als gefährdete Art der Roten Liste Baden-Württembergs sowie Goldammer, Feldsperling und Gartenrotschwanz als Arten der Vorwarnliste festgestellt werden.

Im Fachbeitrag von 2022 wird festgestellt, dass Habitatverluste von ca. 0,5 ha für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche Folge der Planung sind. Hinweise auf das Vorkommen von Reptilien ergaben sich laut diesen Voruntersuchungen nicht.

Inwieweit Vorkommen der Spelz-Trespe im Gebiet relevant sind, war nicht bekannt und wurde im Rahmen der Untersuchungen 2022 geklärt. Es ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen dieser Art.

Dieser Fachbeitrag Artenschutz ist für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit ausreichend.

Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen sind hinsichtlich der Zielrichtung nachvollziehbar, aber zu konkretisieren. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind detailliert darzustellen. CEF-Maßnahmen, wie sie zumindest für die Feldlerche notwendig werden, müssen flächenscharf dargestellt werden.

Die Angabe eines möglichen Maßnahmenkatalogs, wie im bisherigen Fachbeitrag enthalten, ist nicht ausreichend. Feldlerchenfenster sollten maximal als Ergänzung eines auch ohne diese funktionierenden Maßnahmenkonzepts aufgenommen werden.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird im Fachbeitrag 2022 angegeben, dass die Baufeldbereinigung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Feldlerche erfolgen soll und die bereinigten Flächen dann bis zum Beginn der Bau- bzw. Erschließungsarbeiten offen zu halten sind, um eine Brutansiedlung durch Bodenbrüter auszuschließen. Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde ist ein reines Offenhalten nicht ausreichend, um eine Brut durch Offenlandarten wie der Feldlerche zu verhindern. Daher sind noch weitere, geeignete Maßnahmen vorzusehen.

Schutzgebiete, geschützte Biotop, FFH-Lebensraumtypen

Im Plangebiet liegen, abgesehen von einer FFH-Mähwiese im Norden des überplanten Gebiets, keine Schutzgebiete, kartierten geschützte Biotop oder kartierten FFH-Lebensraumtypen.

2. Hinweise

In den vorgelegten Unterlagen sind nicht alle notwendigen Unterlagen bzw. Aussagen enthalten. Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist erst möglich, wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen.

II. Umwelt und Gewerbe

Bedenken und Anregungen

Niederschlagswasserbeseitigung:

Laut dem Entwurf der Begründung soll das Plangebiet im modifizierten Trennsystem entwässert werden. Im Zuge der weiteren Planung ist das Entwässerungskonzept konkret auszuarbeiten und im Bebauungsplan nachvollziehbar zu erläutern. In die textlichen Festsetzungen sind entsprechende Vorgaben aufzunehmen.

III. Landwirtschaft

Bedenken und Anregungen

In Rottenburg-Kiebingen soll ein Wohngebiet am südöstlichen Ortsrand entstehen. Nach den Planunterlagen soll für die Entstehung des Wohngebietes „Krummes Gewand“ 2,73 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche überplant und versiegelt werden. Diese Flächen am südöstlichen Ortsrand von Kiebingen würden der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dauerhaft entzogen werden. Bei den Flächen in Kiebingen handelt es sich um Böden der Vorrangflur I.

Böden der Vorrangflur I sind nach der digitalen Flurbilanz besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Flächen der Vorrangflur I eignen sich aufgrund ihrer ökonomischen Standortgunst besonders für den Anbau von Sonderkulturen, wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen und Spargel. Sie besitzen häufig Ackerzahlen, die über 60 Bodenpunkte liegen und eine hohe Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft aufweisen.

Die Böden der Vorrangflur I sind aus den genannten Gründen für den Landbau und für die Ernährungssicherung unverzichtbar. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.

Aufgrund der genannten Gründe bestehen gegenüber der Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplan Bedenken. Es werden agrarstrukturelle Belange durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Ausweisung der Wohnbaufläche beeinträchtigt.

gez.



(GBL Gesundheit, Veterinärwesen, Umwelt und Forst)



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Rottenburg
Stadtplanung

Tübingen 24.04.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPT0210-2511-14/23

(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail:

stadtplanung@rottenburg.de

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-Mail vom 08.03.2024

A. Allgemeine Angaben

Stadt Rottenburg

- ☒ **51. Flächennutzungsplanänderung**
- ☒ **Bebauungsplan „Krummes Gewand“**
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Anregungen oder Bedenken.
- ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Wir schließen uns den beiden Stellungnahmen des Regionalverbands Neckar-Alb, jeweils vom 15.04.2024 zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung, an.

2. Belange des Straßenwesens

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2

Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium möglich.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Ausbauabsichten der L 370 bestehen derzeit nicht.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.

3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen

Zum Entwurf:

Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen und die Baugrenzen in einem Mindestabstand von 20 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Landesstraße festzusetzen.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.

Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.

Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.

Werbeanlagen Allgemein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.

Die Stadt wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.

Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 370 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.

Zufahrten

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 370 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Landesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes kann zum derzeitigen Planungsstand nicht beurteilt werden.

Im Entwurf des Bebauungsplans bzw. im Plan der Städtebaulichen Konzeption ist die beabsichtigte verkehrliche Erschließung darzustellen und im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zu klären, in welcher Form diese erfolgen soll.

Erst nach Vorlage dieser Unterlagen ist eine Entscheidung über einen Neuanschluss an die Landesstraße möglich. Bereits jetzt ist eine mögliche Erweiterung der Bebauung nach Osten in die Planung der verkehrlichen Erschließung mit einzubeziehen.

Hinweise:

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanvorentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

ÖPNV

Bei der Ausweisung von Bauflächen mit Anschlüssen an das überörtliche Straßennetz muss auch der öffentliche Personennahverkehr und der Schulbusverkehr durch Ausweisung von Haltestellen berücksichtigt werden.

Die Planung hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Merkblättern (RAS-Ö, Abschnitt 2) zu erfolgen. Die Planung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in den Geltungsbereich einzubeziehen.

Bei der Anlage von Bushaltestellen ist zu prüfen, ob sie zweckmäßig im Knotenpunktsbereich oder im Baugebiet selbst anzulegen sind. Kurze Wege zwischen Bushaltestellen und Überquerungsstellen für Fußgänger sind anzustreben.

Die Planung hat in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu erfolgen.

3.2 Stellungnahme Referat 47.1 – Baureferat Nord

Zum Entwurf:

Das Referat 47.1 erhebt in straßenbaulicher Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen. Als künftiger Straßenbaulastträger sollte der Landkreis Tübingen ebenfalls angehört werden.

- Die L 370 wird künftig Kreisstraße. Künftiger Straßenbaulastträger an der freien Strecke ist der Landkreis Tübingen.
- Innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist die Stadt Rottenburg a.N. Straßenbaulastträger.
- Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich derzeit ca. 10 m östlich der Straßenachse „Sonnenbergstraße“.
- Nach unserer Kenntnis plant die Stadt im betroffenen Bereich Umbaumaßnahmen an der L 370 alt. Der Straßenraum soll neu gestaltet werden. Demnach soll die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über einen neuen Straßenanschluss ca. 60 m östlich der „Sonnenbergstraße“ außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt an der freien Strecke erfolgen.
- Ggf. muss die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt geändert/erweitert werden.

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

3. Belange der Landwirtschaft

Mit der vorgelegten Planung werden landwirtschaftliche Flächen 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 landwirtschaftlichen Flächen sind in der Flurbilanz der Gemarkung als Vorrangflur ausgewiesen, wobei Flächen der Vorrangflur aufgrund ihrer Bedeutung für die produktive Landwirtschaft dieser zwingend vorzubehalten sind, und nur im erforderlichen Umfang umgewidmet werden sollten.

Da die Ausweisung der vorliegenden Planung über einen Flächentausch realisiert werden soll, 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 und Vorbehaltsflur) in Anspruch zu nehmen.

gez.

A solid black rectangular box used to redact a signature.