

Abteilung Recht und Naturschutz
Koordinierungsstelle Planverfahren

Landratsamt Tübingen • Postfach 19 29 • 72009 Tübingen

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
[REDACTED]
72108 Rottenburg

[REDACTED]
Raum D1 21

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_BPI\Rottenburg\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)



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:

45.10-T.Rb.0185

15.04.2024

51. Flächennutzungsplanänderung „Krummes Gewand/ Schadenweiler Wegle“, Rottenburg-Kiebingen

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben vom 08.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird eine geplante Wohnbaufläche um ca. 3,8 ha erweitert. Die bislang geplante Wohnbaufläche „Schadenweiler Wegle“ wird mit einem Umfang von 3,2 ha zurückgenommen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind im Bereich der Erweiterung ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet), ein Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) und teilweise ein Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.

In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (Plansatz 3.2.2 G (2)).

In den Vorbehaltsgebieten für Erholung haben die Belange der Erholung und des landschaftsgebundenen Tourismus bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (Plansatz 3.2.6 G (2)).

In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (Plansatz 3.1.1 G (8)).

Im äußersten Südosten des Gebiets wird ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) berührt. Die Betroffenheit des Vorranggebiets fällt in den Bereich der planerischen Unschärfe.

Um einen flächengleichen Tausch von geplanten Wohnbauflächen zu erreichen, muss die Erweiterung der Wohnbaufläche Krummes Gewand um 0,6 ha reduziert werden.

Alternativ könnte auch ein planerischer Bedarfsnachweis für diese zusätzliche Fläche vorgelegt 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. M. Siden".


Verbandsdirektor

Kopie an RP Tübingen, Referat 21, 



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Rottenburg
Stadtplanung

Tübingen 24.04.2024
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
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.



**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

51. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg a.N. mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach
- Stellungnahme

Sehr geehrte Frau [REDACTED],
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 beigefügt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Versorgungsleitungen zu schützen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Geschäftsführer

Anlage: Bestandsplan Rottenburg-Kiebingen, Krummes Gewand



Leitung - Reinwasser
Schacht - Linie
Kabel - Fernmeldekabel
Schacht - Deckel 600
Schacht - Wasserschacht



Rottenburg - Kiebingen

FNP - 51 Änderung
BPL - Krummes Gewand

17.04.2024

Maßstab: 1:2500

A/G

Architekt
Bau- und Planungsgesellschaft
Rottenburg - Kiebingen



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 22.04.2024
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-15/112/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Tü, Rottenburg, FNP 51. Änderung im Bereich "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

Innerhalb des Flurbereinigungsgebiets befindet sich folgendes Kulturdenkmal:

-Merowingerzeitliches Gräberfeld (Listenr. 4)

Wir verweisen auf die beigelegte Kartierung und bitten, die dort dargestellten archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG und Prüffälle in die Planunterlagen zu übernehmen. Im Hinblick auf das Ziel einer ungestörten Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale, bitten wir im Rahmen der Flurneuordnung insbesondere die als archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG ausgewiesenen Bereiche von flächigen Bodeneingriffen und Baumaßnahmen freizuhalten.

Im Fall einer Überplanung ist frühzeitig vor Beginn jeglicher Bodeneingriffe und Baumaßnahmen (Wegebau, Maßnahmen in Ausgleichsflächen, Bodenaushub aller Art, etc.) eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Da im Falle von Kulturdenkmälern mit der Zerstörung von Denkmalsubstanz zu rechnen ist, bedarf es, je nach Umfang der geplanten Bodeneingriffe, im Vorfeld archäologischer

Rettungsgrabungen. Der Veranlasser der Zerstörung ist gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet.

Um Planungssicherheit herzustellen empfiehlt das Landesamt den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, in der Fristen und die Beteiligung an den Kosten geregelt sind.

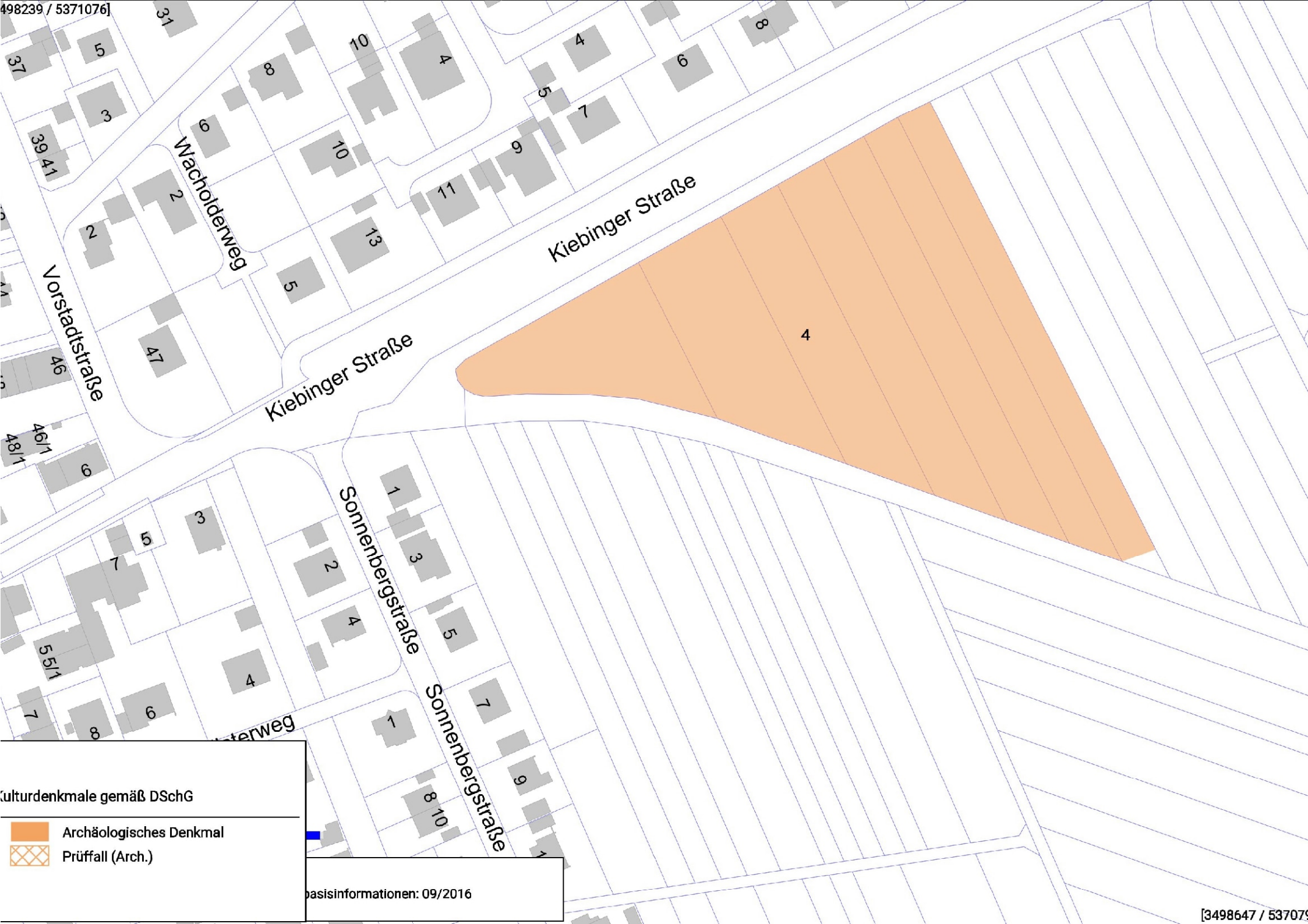
Wir bitten diese Ausführungen in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an:



Mit freundlichen Grüßen,





Kulturdenkmale gemäß DSchG

- Archäologisches Denkmal
- Prüffall (Arch.)

[REDACTED]

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

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



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

Von: [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
[REDACTED]
- 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>

Von: [REDACTED] im Auftrag von Stadtplanung Postfach
Gesendet: Donnerstag, 14. März 2024 15:28
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme zur 51. FNP-Änderung in Rottenburg am Neckar - Kiebingen zum BP "Krummes Gewand" - Vorgangs-Nr.: 2024.0352

Mit freundlichen Grüßen
aus dem Stadtplanungsamt

- Sekretariat Stadtplanungsamt -



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

www.rottenburg.de

Von: Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. März 2024 15:12
An: Stadtplanung Postfach <stadtplanung@rottenburg.de>
Cc: Netzplanung Süd <Netzplanung-Sued@netze-bw.de>
Betreff: Stellungnahme zur 51. FNP-Änderung in Rottenburg am Neckar - Kiebingen zum BP "Krummes Gewand" - Vorgangs-Nr.: 2024.0352

51. FNP-Änderung in Rottenburg am Neckar - Kiebingen zum BP "Krummes Gewand"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Zeichen:
Ihre E-Mail vom: 08.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Die nachfolgende Stellungnahme behandelt ausschließlich die 51. FNP-Änderung zu o.g. Bebauungsplanverfahren. Sie erhalten eine separate Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom zuständigen Fachbereich.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.

Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.

Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)

Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.

Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft> oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße,


Netzentwicklung Projekte – Planungsverfahren
Externe Planungsverfahren

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15
70567 Stuttgart

Telefon: 
E-Mail: bauleitplanung@netze-bw.de

www.netze-bw.de

Netze BW – Ein Unternehmen der EnBW

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz

Von:  **Im Auftrag von Stadtplanung Postfach**

Gesendet: Freitag, 8. März 2024 12:10

An: 

Cc: 

Betreff: TÖB- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - BP "Krummes Gewand" und 51. FNP-Änderung in Rottenburg am Neckar - Kiebingen - Vorgangs-Nr.: 2024.0352

Vorgangs-Nr.: 2024.0352, Frist: 24.04.2024 (SW)

Krummes Gwand - Kiebingen Flst. 2543-2549 ohne 2544,2570/1-2575/1,1841/1-1826/1

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

- Abteilung Stadtplanung -



<https://750jahrerottenburg.de>

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



stadtplanung@rottenburg.de

www.rottenburg.de



<https://www.instagram.com/stadtrottenburg>



<https://www.facebook.com/RottenburgamNeckar>