

Bebauungsplan "Marktstraße" in Starzach, Ortsteil Bierlingen

Zusammenstellung über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

Stand: 13.03.2017

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
1	Netze BW, Schreiben vom 12.12.2016	Hinweis: Unsere derzeit in diesem Bereich bestehenden Versorgungsleitungen werden in absehbarer Zeit bestehen bleiben. Sie können zur Elektroenergieversorgung neuer Gebäude erweitert werden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Im Zuge von Tiefbauarbeiten Dritter im öffentlichen Bereich werden wir selbstverständlich prüfen, inwieweit eine Verkabelungsmaßnahme von bestehenden 0,4 KV Freileitungen für uns wirtschaftlich ist. Unter Umständen könnte dann eine Kabelverlegung in Kooperation mit einer Tiefbaumaßnahme durchgeführt werden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Da die sich im Plangebiet befindlichen Niederspannungsfreileitungen schon lange Zeit vor der Aufstellung dieses Bebauungsplanes errichtet wurden, sollte der Abs. 7 in den örtlichen Bauvorschriften (Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen) gestrichen werden. Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden vorrangig als Erdkabelanschlüsse realisiert, in Bereichen mit bestehender 0,4 KV-Freileitung aber ggfs. auch als Dachständerhausanschlüsse	Textteil wird so abgeändert, dass die vorhandenen Dachständerhausanschlüsse Bestand haben und künftig Erdkabelanschlüsse hergestellt werden müssen .	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		In den Textteil des Bebauungsplanes bitten wir noch aufzunehmen, dass erforderliche Kabelverteilerschränke auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.	Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes ist aufgrund des Ausbaustandes nicht zu erwarten, dass solche Anlagen erforderlich werden. Außerdem können solche Anlagen auf gemeindeeigenen Grundstücken oder auf privaten Grundstücken im Einvernehmen mit dem Eigentümer realisiert werden. Eine Festsetzung, die alle Grundstücke betrifft, wird nicht für angemessen gehalten.	Zustimmung
		Hinsichtlich geplanter Baumplantungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumplantungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen der Netze BW GmbH nicht behindert wird. Bei Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Bäumen sollte generell ein Abstand von min. 2,5 m links und rechts zu bereits vorhandenen und neuen Kabeltrassen eingehalten werden.	Diese Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
2	Regionalverbandes Neckar-Alb, Schreiben vom 13.12.2016	Zu dem o.g. Bebauungsplan wird am westlichen Ortstrand ein Mischgebiet entwickelt. Einzelhandelsbetriebe werden in den textlichen Festsetzungen als nicht zulässige Nutzung ausgeschlossen. Dies wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
3	unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 15.12.2016	Gegen die Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
4	Stadtverwaltung Rottenburg, Stadtplanungsamt, Schreiben vom 16.12.2016	Die Belange der Stadt Rottenburg a.N. werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist jedoch gewünscht. Der Flächennutzungsplan muss nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst werden. Zu diesem Zwecke sind der Stadt Rottenburg am Neckar für die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bebauungsplan nebst Begründung vorzulegen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
5	Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 09.01.2017	Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Starzach die Aufstellung des Bebauungsplanes "Marktstraße". Gemäß Ziffer 1.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird als Art der Nutzung		

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		ein Mischgebiet festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Belange des Straßenbaus Das Plangebiet befindet sich innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrt von Bierlingen an der L392. Bauliche Veränderungen an der Landesstraße sind augenscheinlich nicht geplant. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
6	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 05.01.2017	Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks und des Unterkeupers (Trigonodusdolomit und Erfurt-Formation, früher Lettenkeuper), die von pleistozänem Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versi-	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		ckerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Errichtung von technischen Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.	Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Zustimmung Zustimmung
		Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	
		Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	
		Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.	Kenntnisnahme	

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
7	Landratsamt Tübingen, Schreiben vom 24.01.2017	Naturschutz Bedenken und Anregungen (Gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Im Gebäude Marktstraße 13 sind Wochenstube und Winterquartier der Zwergfledermaus wahrscheinlich bzw. möglich. Eine abschließende Beurteilung durch den Gutachter konnte nicht erfolgen, da die Inspektion der Innenräume verweigert wurde. Diese Untersuchung ist jedoch dringend notwen-		

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		dig, um eine artenschutzrechtlich korrekte Planverwirklichung zu gewährleisten. Andernfalls muss vom worst-case-Szenario ausgegangen werden. Um einen zeitlichen Verzug während der Bauarbeiten zu vermeiden, empfehlen wir, die Kontrolle des Gebäudes bezüglich des Winterquartiers sowie anschließende Untersuchungen zur Wochenstube kurzfristig vorzunehmen. Der Abrisszeitraum ist an das Ergebnis anzupassen. Evtl. notwendige CEF-Maßnahmen müssen vor dem Abriss funktionsfähig sein. Alle übrigen Abriss- und Rodungsarbeiten sind von Anfang November bis Ende Februar durchzuführen, wie im Gutachten aufgeführt. Unter Punkt 4 im Textteil des Bebauungsplans steht Oktober bis Februar. Dieser Fehler ist zu korrigieren. Die vorgezogenen Maßnahmen für Haussperling und Mauersegler sind von einer fachkundigen Person durchzuführen, damit die Nisthilfen an geeigneten Stellen angebracht werden. Ein jährliches Monitoring und evtl. Anpassungen sollen gewährleistet, dass die Nisthilfen angenommen werden. Der Monitoringbericht ist der unteren Naturschutzbehörde. <u>Hinweise</u> Artenschutzverbote sind tathandlungsbezogen: d.h. der Eigentümer und Bauherr macht sich in besonderem Maße strafbar, wenn er entgegen den Hinweisen der Gemeinde und Baurechtsbehörde ein Winterquartier oder	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Der Sachverhalt wird nochmals überprüft. Textteil des Bebauungsplanes wurde korrigiert. Wird beachtet.	Zustimmung Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		gar eine Wochenstube irgendeiner Fledermausart schädigt bzw. beseitigt und zuvor für keinen ausreichenden und gleichwertigen Ersatz (cef) sorgt. Eine nähere Untersuchung liegt also im Interesse des Eigentümers, da er so den Kompensationsaufwand minimiert.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Vermessung und Flurneuordnung <u>Vorbemerkung</u> Das geplante Baugebiet liegt z.T. im Flurbereinigungsverfahren Starzach (Höhengemeinden). Bei der benötigten Fläche handelt es sich um ein im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Mischgebiet. Am 15.11.2010 erfolgte unter dieser Maßgabe die vorläufige Besitzeinweisung, am 24.02.2014 bestand im Anhörungstermin nach § 59 FlurbG für die Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens die Möglichkeit gegen den Flurbereinigungsplan Widerspruch einzulegen. Im betroffenen Gebiet ergaben sich keinerlei Widersprüche.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		1. Gesetzliche Vorgaben 1.1 Rechtsgrundlage Durch die Neuzuteilung und den Besitzübergang am 15.11.2010 gibt es bis zur Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsverfahrens im Plangebiet Besitzer, sowie rechtmäßige Eigentümer, die allerdings durch die bedingte Zuteilung identisch sind.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Verkehr und Straßen Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Innerhalb der Erschließungsbereiche von Landesstraßen bestehen keine Abstandsvorschriften. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs (L 392) weiterhin zu gewährleisten, ist an der einmündenden Ortsstraße ein ausreichendes Sichtfeld freizuhalten. Der direkten Erschließung des Baugrundstückes (Parz.Nr. 1801/2) zur Felldorfer Straße (L 392) wird zugestimmt.	Der Einmündungsbereich in die Landesstraße L 392 wurde mit einem Sichtfeld überprüft. Das Sichtfeld und das Baugrundstück überlagern sich an der ungünstigsten Stelle in der Tiefe um maximal 1.5 Meter. In dem genehmigten Bauantrag sind in diesem Bereich Stellplätze vorgesehen, das Bauvorhaben wird zurzeit realisiert. Wenn das Vorhaben nicht den gesetzlichen Vorschriften entspricht, hätten die Stellplätze von der Genehmigungsbehörde nicht zugelassen werden dürfen. Der Einmündungsbereich befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt, aufgrund dieser Sachlage sind die Stellplätze zulässig und ein Sichtfeld wird nicht für erforderlich gehalten.	Zustimmung.