

Bebauungsplan "Bühne" in Starzach, Ortsteil Bierlingen

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

Stand: 01.02.2017

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
1	Netze BW, Schreiben vom 12.12.2016	Hinweis: Zur Versorgung der drei neuen Baugrundstücke im Plangebiet kann das entlang der Felldorfer Straße vorhandene Hauptkabel genutzt werden. Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden als Erdkabelanschlüsse realisiert.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Beim östlichen Teil des gemeindeeigenen Flst. 1397 verläuft aktuell das Hausanschlusskabel zur Kapelle auf dem Friedhof. Da dieser Teil des Flst. gem. diesem Bebauungsplan zukünftig den neuen Baugrundstücken zugeschlagen werden soll, wird dieses Hausanschlusskabel später über Privatgrund verlaufen. Die Kostentragung einer evtl. erforderlichen Umlegung des Hausanschlusskabels richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen. Auf § 2 Abs. 4 des aktuell gültigen Konzessionsvertrages wird hingewiesen.	Kosten der Umlegung des Kabels müssen festgestellt werden zur evtl. Weitergabe an die beteiligten Grundstückseigentümer.	Zustimmung
		In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir noch aufzunehmen, dass erforderliche Kabelverteilerschränke auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.	Wurde in den Textteil als Nr. 7.1 aufgenommen.	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		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.	Wird beachtet.	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
2	Schreiben Regionalverband Neckar-Alb vom 13.12.2016	Mit dem Bebauungsplan wird am westlichen Ortsrand ein Wohngebiet neu ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich nicht als Baufläche dargestellt. Im Regionalplan 2013 ist in diesem Bereich ein Vorbehaltsgebiet zur Bodenerhaltung festgestellt. In den Vorbehaltsgebieten zur Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägungen mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung und Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Bedenken erhoben. Wir weisen darauf hin, dass ein Verfahren nach §13a BauGB nur bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich ist und nicht bei einer Außenentwicklung. Folglich muss der Flächennutzungsplan für diese Außenentwicklung im Parallelverfahren geändert werden und eine Flächenkompensation stattfinden.	Die Verwaltung hat zwischenzeitlich bei der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beantragt. Eine Beschlussfassung wird im in der zweiten Jahreshälfte 2017 stattfinden.	

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
3	Schreiben unitymedia BW GmbH vom 21.12.2016	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
4	Stadtverwaltung Rottenburg, Schreiben vom 16.12.2016	Sie teilen mit, dass eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB überplant werden soll. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn die betroffenen Flächen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits nach §§ 30 oder 34 BauGB bebaubar sind. Dies ist hier nicht der Fall. Wenn die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB unzutreffend beurteilt worden ist, dann ist dies ein Fehler, der bei einer Normenkontrolle zur	Diese rechtliche Situation ist zwischenzeitlich bekannt. Das Bebauungsplanverfahren wird in ein normales Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB umgestellt. Die Offenlage für die Bevölkerung wird als vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange als frühzeitige Beteiligung betrachtet. Die Offenlage und die abschließende Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden werden in einem weiteren Verfahrensschritt abgearbeitet.	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt und der in einem ergänzenden Verfahren nicht geheilt werden kann. Die planende Gemeinde entscheidet über die Verfahrenswahl, allerdings ist sie auch gehalten zum Wohle der Bevölkerung auf die größte mögliche Rechtssicherheit für ihre Planungen abzu zielen. In der Begründung unter Ziffer 2.0 führen Sie zudem aus, dass der Flächennutzungsplan an dieser Stelle eine "Außenbereichsfläche" darstellt und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan an dieser Stelle als Wohnbaufläche fortgeschrieben werden soll. Diese Ausführung ist widersprüchlich, da im beschleunigten Verfahren der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Dies geschieht allerdings erst dann, wenn der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist. Der für die vorbereitende Bauleitplanung zuständige Stelle, in diese Fall die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg, sind dazu ein Nachweis der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bebauungsplan nebst Begründung vorzulegen. Eine andere Möglichkeit ist, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB einzuleiten. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft fordert ihre Mitgliedsgemeinden regelmäßig auf, anstehende Änderungen zu melden und die dafür notwendigen Unterlagen binnen der	Die Verwaltung hat zwischenzeitlich bei der vereinbarten Verwaltungsgesellschaft Rottenburg den Antrag gestellt die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bühne im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB einzuleiten. Dieser Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der Sitzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Juli 2017 behandelt werden, (sollte die Einladungsfrist eingehalten werden können) und das Parallelverfahren somit eingeleitet werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		der genannten Frist vorzulegen. Äußern Sie sich bitte, ob die Verfahrensart für die Aufstellung des Bebauungsplanes beibehalten werden soll und wie die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sichergestellt werden kann.		

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
5	Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 09.01.2017	Belange der Raumordnung Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB liegt im Außenbereich. Das Regierungspräsidium sieht unter Hinweis auf die Rechtsprechung des BVerwG beim vorliegenden Fall die Bedingungen für die Anwendung des § 13a BauGB deshalb für nicht gegeben. Grundsätzliche Bedenken gegen den Standort werden nicht vorgebracht. Folglich wäre ein Bebauungsplan nach § 8 BauGB im Parallelverfahren mit entsprechender Flächenkompensation durchaus möglich.	Das Verfahren wird nach § 8 BauGB zum einen fortgesetzt und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist bei der Verwaltungsgemeinschaft, wie bereits ausgeführt, beantragt	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 Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks (Trigonodusdolomit), die von pleistozänem Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert	Wird als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		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 lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung 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		

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.		
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

[illegible]

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		der Ziffer 1 der Hinweise. Der 4. Absatz sollte daher entsprechend geändert werden.		
		3. Baurecht Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Das westliche Baufenster muss gemäß § 8 Abs.1 Bestattungsgesetz einen Mindestabstand von 10 m zum Friedhof einhalten. Es wird empfohlen, das Landesamt für Denkmalpflege im Anhörungsverfahren zu beteiligen. Es wird empfohlen, in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen, weshalb Baurecht nicht mittels Ergänzungssatzung (bzw. „Abrundungssatzung“) im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden soll.	Dies ist im Planentwurf eingehalten. Das Landesamt wurde um eine Stellungnahme gebeten. Nach dem Kommentar zu § 34 Abs. 4 BauGB (Kohlhammer/Prügelmann) wird ausgeführt, dass "mit der städtebaulichen Ordnung vereinbar ist eine Satzung nach § 34 Abs. 4 nur, wenn sie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entspricht". Der Flächennutzungsplan weist für den Planbereich keinerlei bauliche Nutzung aus, d.h. es muss der Flächennutzungsplan für den Planbereich im Parallelverfahren fortgeschrieben werden. Insofern scheidet nach Ansicht der Verwaltung eine Ergänzungssatzung aus.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		4. Vermessung und Flurneuordnung <u>Vorbemerkung:</u> Das geplante Baugebiet liegt im Flurbereinigungsverfahren Starzach (Höhengemeinden). Bei der benötigten Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Flurstücke, die als solche im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. 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. 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 im Wesentlichen identisch sind. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Die Planung erfolgt über Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken im Neuen Bestand. Eine Abgrenzung der Umlegungsfläche muss auf Grundlage des Neuen Bestandes und mit Absprache der unteren Flurbereinigungsbehörde erfolgen.	Hinweis wird beachtet.	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		5. 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 der Baugrundstücke zur Felldorfer Straße (L 392) wird zugestimmt.	Ein Sichtfeld wurde im Bebauungsplan eingezeichnet. Es ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auch ausreichend. Kennntnisnahme	Kennntnisnahme Kennntnisnahme

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag