

Landratsamt Tübingen • Postfach 19 29 • 72009 Tübingen

Gemeindeverwaltung Starzach
Hauptstraße 15
72181 Starzach

**Abteilung 40 Landwirtschaft,
Baurecht und Naturschutz**

40.4 Naturschutz, Planung, Förderung
- Rolf Strohmaier -

Telefon: 07071 / 207- 4022
Sekretariat: 07071 / 207- 4020
Telefax: 07071 / 207-94022
strohmaier@kreis-tuebingen.de
Raum **A 3.44**

Az. 40.4 /621.13 / Str (baupl V)

30.05.2017

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 BauGB

Städtebauliche Rahmenkonzeption und Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planverfahren und formlose Anfragen

A. Allgemeine Angaben

Planungsträger: Gemeindeverwaltung Starzach

- Flächennutzungsplan / Fortschreibung
- Bebauungsplan „Dorfgärten Felldorf, 1. Änderung“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 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)
- sonstiges Planverfahren nach § 37 StrG oder formlose Anfrage
- Absehensentscheidung (§ 74 Abs. 7 LVwVfG bzw. § 74 Abs. 7 VwVfG)

Gemarkung / Plangebiet / Objekt: Starzach-Felldorf

Fristablauf für die Stellungnahme: 12.05.2017

B. Stellungnahme des Landratsamts

- Keine Bedenken und Anregungen
- Fachliche Stellungnahmen wie folgt :

Planunterlagen im Verzeichnis:

[\\auenland\dfs\Kreisplanung\Planunterlagen_Digital\BauGB_BPI\Starzach\Felldorf\Dorfgärten\A1](#)

Vorbemerkung:

Wegen interner Verzögerungen konnten wir die Anhörungsfrist nicht einhalten. Dabei versäumten wir, eine Fristverlängerung zu beantragen. Wir bitten, dies zu entschuldigen.

Am Abend des 30.05.2017 wurde im Gemeinderat Starzach der Satzungsbeschluss gefasst. Glücklicherweise beinhaltet unsere Stellungnahme keine Bedenken und Anregungen, die eine abwägende Entscheidung des Gemeinderats erfordern.

Es handelt sich lediglich um redaktionelle Hinweise und Standards, die eine artenschutzkonforme Umsetzung des Bebauungsplans in seiner geänderten Fassung gewährleisten sollen.

I. Naturschutz

1. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten nach §44 BNatSchG sind Rodung zur Baufeldräumung zwischen dem 1. November und dem 28. Februar durchzuführen. Vor der Baufeldräumung ist eine Kontrolle der Baumhöhlen durch eine ökologische Baubegleitung vorzunehmen, da laut Gutachten von HPC Winterquartiere für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden können.

Außerhalb des angegebenen Zeitfensters ist für alle Gehölze eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Bitte bedenken Sie, zeitliche Verzögerungen sind zur Vogelschutzzeit jedoch auch mit Baubegleitung bei Brutvorkommen möglich.

Für den Verlust der Baumhöhlen sind je 3 Nisthilfen für Höhlenbrüter und Fledermäuse an Bäumen des öffentlichen Grüns anzubringen und regelmäßig zu pflegen.

2. Hinweise:

Zudem verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2015 im Hinblick auf die Erhaltung der Starenkolonie am SW-Rand des Baugebietes. Das Gutachten des Büros Menz vom 1.9.2014 ist auch im Zusammenhang mit der aktuellen Bebauungsplanänderung zu lesen, da keine Veränderung der Abgrenzung vorgenommen wurde.

Das Gutachten des Büros Menz und die Begründung ließen offen, auf welche Weise die Starenkolonie vor den Auswirkungen der heranrückenden Bebauung bewahrt werden soll. Wir empfehlen zwei Maßnahmen, mit denen sich ein drohender Umweltschaden abwenden lässt:

1. Erhalt und Wartung der vorhandenen Brutkästen auf dem Flurstück Nr. 125 (Streuobstwiese). Erwerb oder dingliche Sicherung dieses Flurstücks samt Brutkästen und Baumbestand.

Gleichzeitig wird eine wertvolle innerörtliche Grünfläche gesichert, die den Dorfcharakter im Verhältnis zur baulichen Nachverdichtung wahrt und für das angrenzende Wohngebiet zahlreiche Vorteile hat: Wohnklima, Naturerlebnis etc.

2. Einbindung des landwirtschaftlichen Anwesens auf Flurstück Nr. 125, wo evtl. an der Gebäudefassade Starenkästen angebracht werden könnten.

II. Umwelt und Gewerbe

Hinweise:

In der bisherigen Fassung des Bebauungsplans war bei den örtlichen Bauvorschriften unter der Ziffer 4.8 ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets und die entsprechenden Regelungen der WSG-VO enthalten. Dieser Hinweis sollte auch in die aktualisierte Fassung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hans – Erich M e s s n e r
(Erster Landesbeamter)