

Abrundungssatzung zum Bebauungsplan „Brechengasse“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 22.06.2020

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Adolph-Kolping-Straße 2-4, 78166 Donaueschingen, eingegangen am 09.04.2020

- Anregung: Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten bbb-donaueschingen@telekom.de, Tel. +498003301903, Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt (Anlage 1.1.)
- Stellungnahme: Bei der Größe des Bebauungsplangebietes wären mehrere Wohngebäude denkbar. Nach Aussage des Vorhabenträgers soll allerdings nur ein Wohngebäude erstellt werden, weshalb die Anregung an den Bauherrn weitergegeben wird.
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

Netze BW GmbH, Netzplanung Süd, Eltstraße 1 – 5, 78532 Tuttlingen, eingegangen am 06.05.2020

- Anregung: Derzeit befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 0,4-kV-Kabel und Kabelverteiler, die zur Versorgung vorhandener Abnehmer dienen. Zur gesicherten Stromversorgung des neuen und der bestehenden Baugrundstücke wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen. Es wird sich vorbehalten, die Tiefbauarbeiten durch eine von den Netze BW beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. Eine fortlaufende Beteiligung am Verfahren ist erwünscht. Weiterhin wird um eine Rückmeldung über die Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Anregung gebeten.
- Stellungnahme: Die Netze BW GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt.
- Beschlussempfehlung: Zustimmung

Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen, eingegangen am 25.05.2020

- Anregung: Der Satzungsbereich liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der

Abrundungssatzung zum Bebauungsplan „Brechengasse“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 18.04.2020 bis 18.05.2020, Stand 22.06.2020

Raumnutzungskarte des Regionalplans liegt der Geltungsbereich der Satzung in einem Regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Die geringfügige randliche Betroffenheit fällt in den Bereich der planerischen Unschärfe.

Für ca. 1.100 qm Wohnbaufläche in dritter Reihe soll eine 50 m lange Zufahrt parallel zu einer bestehenden Zufahrt für die Bebauung in zweiter Reihe gebaut werden. Aufgrund der Lage im regionalen Grünzug (Vorranggebiet) können zukünftig östlich der Zufahrt gelegene Flächen keiner baulichen Nutzung zugeführt werden.

- Stellungnahme: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen,
eingegangen am 13.05.2020

- Anregung: Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Siedlungsentwicklung Richtung Osten auf Grund des Regionalen Grünzuges nicht möglich ist. Um die Mitteilung des Inkrafttretens wird gebeten.
- Stellungnahme: Das RP wird über das Inkrafttreten unterrichtet.
- Beschlussempfehlung: Zustimmung

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br., eingegangen am 18.05.2020

- Anregung:

I. Geotechnik

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Lösslehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter werden Gesteine des Oberen Muschelkalks bzw. Unterkeupers erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

II. Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

III. Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

IV. Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

V. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

VI. Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Abrundungssatzung zum Bebauungsplan „Brechengasse“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 18.04.2020 bis 18.05.2020, Stand 22.06.2020

- Stellungnahme: Ein Vermerk zu objektbezogenen Baugrund-untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro ist in den Hinweisen zur Abrundungssatzung „Brechengasse“ mit aufgenommen.
- Beschlussempfehlung: Zustimmung

Landratsamt Tübingen, Abteilung 30.1 Recht und Naturschutz, Wilhelm-Keil-Straße 50, 72072 Tübingen, eingegangen am 18.05.2020

- Anregung:

I. Naturschutz

Auf dem Flst. 1167/4 und 1159/1 sind einzelne Streuobstbäume vorhanden. Zur Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG sind entsprechende Darstellungen im weiteren Verfahren vorzulegen.

Bei einer eventuellen Straßenbeleuchtung der Zufahrtsstraße sollte eine planungsrechtliche Festsetzung zu einer insektenfreundlichen Beleuchtung (insektendichte Leuchten, zielgerichtete Beleuchtung — keine Streuwirkung, Farbtemperatur 5 3.000) ergänzt werden.

II. Landwirtschaft

Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Vorrangflur II mit Acker- und Grünlandzahlen von 48 - 56. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. Sollten Ausgleichsmaßnahmen im Außenbereich geplant werden, sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen

III. Vermessung und Flurneuordnung

Die zukünftige bauliche Entwicklung des westlich angrenzenden Gebiets wird durch die vorgesehene Abrundungssatzung stark beeinträchtigt. So wird die Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche des Flurstücks 1159/4 durch eine Bebauung im Bereich der Abrundungssatzung unmöglich, sowie die Erschließung der Flurstücke 1168/9 und 1167 erheblich erschwert. Die Belange der Bodenordnung (Lasten- und Vorteilsausgleich) sind bei einer weiteren Entwicklung des Gebiets nicht mehr vollständig einzuhalten.

IV. Baurecht

Das vorgesehene Gebiet wird teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist insoweit anzupassen. Die Satzung bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt.

- Stellungnahme:
Zur Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG wird bis zum Satzungsbeschluss eine Relevanzprüfung durchgeführt.

Abrundungssatzung zum Bebauungsplan „Brechengasse“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 18.04.2020 bis 18.05.2020, Stand 22.06.2020

Als grundsätzlich relevante Arten werden dabei Vögel, Fledermäuse und ggf. Totholzkäfer betrachtet. Es wird geprüft, ob die betroffenen Bäume und die Bäume im Umfeld Strukturen aufweisen, die für diese Arten geeignete Fortpflanzungs-/Ruhestätten darstellen. Abhängig vom Ergebnis sind Maßnahmen zum Schutz der Tiere notwendig, die bei Bedarf dann noch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Eine entsprechende Festsetzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung wird mit aufgenommen.

Die Abrundungssatzung bewirkt keine Veränderungen an den Zuschnitten und Eigentumsverhältnissen der Grundstücke. Sollte der westliche Bereich zu einem späteren Zeitpunkt einer Bebauung zugeführt werden, ist hier eine eigenständige Konzeption erforderlich bei der auch eine Erschließung des Flst.Nr. 1159/4 denkbar wäre.

- Beschlussempfehlung: Zustimmung

Stadt Rottenburg, Marktplatz 18, 72108 Rottenburg am Neckar, eingegangen am 24.04.2020

- Anregung: Keine
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kein Beschluss erforderlich

Vodafone BW GmbH, Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, eingegangen am 27.04.2020

- Anregung: Keine
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kein Beschluss erforderlich



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Horb-Mühringen	AsB	1
Bemerkung:		VsB	7451A
		Name	Grüneberg, Reiner, PTI 32,
		Datum	09.04.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1