

Netze BW GmbH

Netze BW GmbH, Postfach 140, 78502 Tuttlingen – Stellungnahme vom 24.07.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Für die Benachrichtigung über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bedanken wir uns. Zusätzlich zu unserer Stellungnahme vom 11. Oktober 2017 und 11. Juni 2018 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, den Inhalt unserer ersten beiden Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne	Kenntnisnahme	1. Kenntnisnahme

Stadt Rottenburg a.N.

Stadt Rottenburg a.N., Postfach 29, 72108 Rottenburg a.N. – Stellungnahme vom 27.07.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen. Die Stadt Rottenburg am Neckar hat keine Anregungen zum laufenden Verfahren. Der Flächennutzungsplan muss nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst werden. Dazu benötigt die Stadt Rottenburg am Neckar nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschluss, den Bebauungsplan (Lage-plan und Textteil) sowie die Begründung. Wir bitten dies zu gegebener Zeit entsprechend zu veranlassen.	Dies wird seitens der Gemeindeverwaltung veranlasst.	2. Kenntnisnahme

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Verkürzte Offenlage

Regierungspräsidium Freiburg

Postfach , 79095 Freiburg – Stellungnahme vom 01.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.11.2017 (Az. 2511//17-09795) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme	3. Kenntnisnahme

Regionalverband Neckar-Alb

Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen – Stellungnahme vom 02.08.18

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Der Regionalverband Neckar-Alb gibt zu o.g. Bebauungsplan keine Stellungnahme ab.	Keine Stellungnahme erforderlich.	4. Kenntnisnahme

Deutsche Telekom Technik GmbH

Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen – 02.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
„Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass wir in dem Neubaugebiet „Brühl III“ in Starzach, Ortsteil Wachendorf unsere neueste Technik einsetzen werden: FTTH (fiber to the home), Glasfaser bis in die Wohnung. Dazu erhalten Sie in der Anlage unsere Eigenausbauerklärung für dieses Gebiet. Zur Betreuung privater Bauherren haben wir einen eigenen Bauherrenservice. Dieser steht den Bauherren für alle Fragen rund um die Beauftragung des Hausanschlusses und darauf basierender Telekom Produkte zur Verfügung. Die „Häuslebauer“ sollten die Hausanschlüsse so frühzeitig wie möglich	Der Ausbau mit Glasfaser wird nicht nur seitens der Gemeindeverwaltung unterstützt sondern von der Verwaltungsspitze gefordert. Die Eigenausbauerklärung liegt vor.	

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Verkürzte Offenlage

unserem Bauherrenservice beauftragen! Online finden sich hilfreiche Informationen auf: www.telekom.de/bauherren Es ist damit zu rechnen, dass die Bauherren für den Telekom-Hausanschluss und Kommunikationsprodukte auch an Sie herantreten. Für diesen Fall würden wir uns freuen, wenn Sie den zukünftigen Bauherren die nötigen Informationen in Form unserer Bauherrenmappe und/oder online auf Ihrer Homepage bereitstellen könnten. Die nötigen Unterlagen habe ich als pdf-Dateien beigefügt. Bauherrenmappen können wir Ihnen auch fertig gedruckt in der benötigten Anzahl zukommen lassen, damit Sie diese den Bauherren aushändigen könnten. Die Unterlagen für den Bauherrn in unserer Bauherrenmappe: • Broschüren zum Telekom Bauherrenservice und Glasfasertechnik • Produktbroschüren Wir können Ihnen auch Hinweiselemente zum Glasfaserausbau, wie z.B. Bauzaunbanner, zur Verfügung stellen. Zusätzlich könnten wir durch eine gemeinsame Pressearbeit, z. B. zu einem Spatenstich, auf den Glasfaserausbau hinweisen. Auch an eventuellen Bauherrenveranstaltungen nehmen wir gerne teil. Sollten im o.g. Baugebiet doch auch Mehrfamilienhäuser durch Bauträger oder Investoren erstellt werden, so wären wir für eine Kontaktherstellung mit diesen dankbar. Sie haben weiteren Informationsbedarf bzw. Sie wünschen einen persönlichen Beratungstermin? Bitte kontaktieren Sie dazu Ihren Regiomanager, Herrn Stefan Winkler direkt unter 0171 7800033 oder Stefan.W.Winkler@telekom.de. Durch den Ausbau der Telekom Deutschland GmbH erhalten die Kommune und die zukünftigen Bauherren eines der schnellsten und zukunftsfähigsten Netze vom führenden Dienstleistungsunternehmen der Telekommunikations- und Informationstechnologie-Branche.“		5. Kenntnisnahme
--	--	--------------------------------

Deutsche Telekom Technik GmbH

Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen – 07.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom beabsichtigt das Gebiet in FTTH (Glas) auszubauen. Entsprechende Vorplanungen wurden bereits gestartet. (Kommentar: Siehe Eigenausbauerklärung oben)	Die Gemeindeverwaltung befürwortet den Ausbau mit Glasfaser.	6. Kenntnisnahme

Regierungspräsidium Tübingen

Postfach 26 66, 72016 Tübingen – Stellungnahme vom 21.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Belange der Raumordnung In unserer letzten Stellungnahme vom 22.06.2018 wurde bemerkt, <u>dass den Unterlagen nicht entnommen werden kann ob die (bebaubaren) Grundfläche unter 10.000 qm liegt</u>. Der diesbezügliche Satz im Abwägungsprotokoll: „Die maximal bebaubare Fläche liegt unter 10.000 qm.“ erscheint dem wenig förderlich. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne im engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mitzurechnen sind. Dies betrifft also auch den im Verfahren befindlichen B-Plan „Oberer Mühleweg“. Der Flächennachweis muss somit für <i>beide</i> B-Pläne nachvollziehbar erfolgen.	Die zwei Gebiete sind räumlich getrennt, außerdem ist der Geltungsbereich des Oberen Mühlewegs teilweise im FNP enthalten. Es erfolgt also nicht ausschließlich Ausweisung von neuen Flächen sondern nur von vereinzelt Grundstücken. Auch ist der Hintergrund ein anderer. Das Gebiet dort muss erschlossen werden, wegen der Auslagerung eines Gewerbebetriebes und so kann an der Stelle Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung erfolgen.	7. Zustimmung

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Verkürzte Offenlage

Zudem haben wir mehrfach ausgeführt: <i>Allerdings sind Teile der Fläche durch ein Vorbehaltsgebiet eines Regionalen Grünzuges des Regionalplanes Neckar-Alb 2013 abgedeckt (Grundsatz). Die Belange des Freiraumschutzes sind deshalb im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen (Stellungnahme vom 08.11.2017). Eine Auseinandersetzung mit diesem Thema hat in den vorliegenden Unterlagen nicht stattgefunden.</i> Der diesbezügliche Satz im Abwägungsprotokoll: „Die Belange des Freiraumschutzes werden berücksichtigt.“ greift zu kurz, zudem selbst der Begriff „Regionaler Grünzug“ nicht ein einziges Mal in den Unterlagen auftaucht. Eine Auseinandersetzung mit diesem Thema kann somit immer noch nicht gesehen werden. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum gedacht ist. Im Hinblick auf die neueste Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Ob Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.	Auch die Bebauungspläne der Gemeinde Starzach orientieren sich an den Regelungen des Regionalplanes Neckar-Alb. Regionale Grünzüge und Freiräume werden weiterhin auf dem Gemeindegebiet gewährleistet. Näheres hierzu wird in der Begründung unter Nr. 4 mit aufgenommen. s.o. Abgesehen davon spricht die geplante Wohnraumnutzung nicht gegen den Regionalplan Neckar-Alb. Im Kapitel zu „Regionalen Grünzügen“ Ziff. 3.1.1 Absatz 7 und 8 wird nach einer sorgfältigen Abwägung zwischen den Belangen des Freiraumes auch die Möglichkeit einer baulichen Nutzung gesehen. Hierauf wird in der Begründung nochmal eingegangen. Auch hat der RNVA keine Bedenken oder Anregungen hierzu gegeben Kenntnisnahme	8. Kenntnisnahme 9. Kenntnisnahme 10. Kenntnisnahme
---	--	---

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Verkürzte Offenlage

Die obere Raumordnungsbehörde bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Die Raumordnung wird weiterhin beteiligt.	11. Kenntnisnahme
--	---	--------------------------

Unitymedia BW GmbH

Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel – Stellungnahme vom 22.08.2018 wie 22.09.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme	12. Kenntnisnahme

Landratsamt Tübingen

Landratsamt Tübingen, Abt. 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz, Postfach 19 29, 72009 Tübingen – Stellungnahme 23.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
I. Umwelt und Gewerbe Vorbemerkung: Die nachfolgende Stellungnahme ersetzt unsere bisherige Stellungnahme zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung. Im Übrigen bleibt unsere bisherige Stellungnahme weiterhin gültig.	Wird zur Kenntnis genommen.	13. Kenntnisnahme
1. Gesetzliche Vorgaben 1.1 Art der Vorgabe Niederschlagswasserbeseitigung: Eine Erlaubnis ist nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	14. Kenntnisnahme
1.2 Rechtsgrundlage Niederschlagswasserbeseitigung: § 1 Satz 2 der VO über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser		

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Brühl III“, Starzach-Wachendorf“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Verkürzte Offenlage

2.Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Niederschlagswasserbeseitigung: Laut Begründung soll das im Gebiet anfallende Dachflächenwasser der vorgesehenen Retentionsfläche im Süden des Gebiets zugeführt werden. Die weitere Ableitung ist dort nicht erläutert. Auf Nachfrage wurde uns vom Büro Gauss Ingenieurtechnik ein Planentwurf der Entwässerung übersandt. Gemäß diesem Planentwurf soll das Niederschlagswasser nach Passage der Retentionsfläche über eine geplante Mulde entlang des Wirtschaftswegs abgeleitet und dann bei Flst. Nr. 2938 einem bestehenden Regenwasserkanal zugeführt werden. In der Ziffer 9 der örtlichen Bauvorschriften wird jedoch (immer noch) vorgegeben, dass das Dachflächenwasser über Retentionszisternen an den Mischwasserkanal anzuschließen ist. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen und die örtliche Bauvorschrift entsprechend anzupassen. Soweit die dezentrale Beseitigung des Dachflächenwassers im Bebauungsplan vorgegeben wird, bedarf sie keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Es ist jedoch zu gewährleisten, dass das anfallende Dachflächenwasser über die geplante Retentionsmulde und den Ableitungsgaben sowie den bestehenden Regenwasserkanal schadlos abgeleitet werden kann.	Die Thematik wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es ist zudem eine Kooperation mit der Flurneuordnungsbehörde geplant. Abstimmungsgespräche fanden bereits statt. Dieser redaktionelle Fehler wird in den örtlichen Bauvorschriften bereinigt. Es muss heißen:in den neu herzustellenden Regenwasserkanal entleert wird.	15. Kenntnisnahme 16. Kenntnisnahme
--	--	---