

Bebauungsplan „Bienenstraße, 1. Änderung“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL SW, Reiner Grüneberg, PTI 32, Betrieb 1, Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen, eingegangen am 17.02.2021

- Anregung: Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903.
Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

2. Netze BW GmbH, Hr. Schmich, Eltstraße 1-5, 78532 Tuttlingen, eingegangen am 22.02.2021

- Anregung: Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bzw. Bauplatzes befinden sich derzeit 0,4-kV-Kabel der Netze BW GmbH. Aus Sicherheitsgründen bitten wir die beteiligten Baufirmen, rechtzeitig vor Beginn der Tiefbauarbeiten, aktuelle Kabellagepläne bei uns einzuholen. Hierdurch lassen sich Unfälle und Schäden von Anfang an vermeiden. Die Kontaktdaten der Planauskunft der Netze BW GmbH hierzu lauten:
Telefon: 07351 53-2230
Telefax: 07351 53-2135
E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Zur Versorgung des Gebietes gehen wir davon aus, dass wir unsere derzeit bestehenden Vorstreckungen mit 0,4-kV-Kabeln auf den Flurstücken erweitern können. Ein eventuell erhöhter elektrischer Leistungsbedarf ist mit uns abzustimmen und kann zu Abweichungen hiervon führen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.

Weiterhin bitten wir um Rückmeldung über die von der Gemeindeverwaltung durchgeführte Abwägung und Behandlung der von der Netze BW GmbH hier vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Bienenstraße, 1. Änderung“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.02.2021 bis 19.03.2021, Stand 31.03.2021

3. Vodafone GmbH, Abteilung Zentrale Planung, Postfach 10 20 26, 34020 Kassel, eingegangen am 09.03.2021

- Anregung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

4. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br., eingegangen am 10.03.2021

- Anregung: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken
Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, 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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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.

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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Hirrlinger Mühlen" wird hingewiesen. Hinsichtlich potentieller Gefährdungen mit Prüfungsbedarf wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 verwiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

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.

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

Bebauungsplan „Bienenstraße, 1. Änderung“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.02.2021 bis 19.03.2021, Stand 31.03.2021

- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

5. Stadt Rottenburg am Neckar, Marktplatz 18, 72101 Rottenburg am Neckar, eingegangen am 16.03.2021

- Anregung: Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

Da im Flächennutzungsplan bereits eine gemischte Baufläche dargestellt ist, bedarf es in diesem Fall keiner Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans.

- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

6. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, eingegangen am 16.03.2021

- Anregung:

I. Raumordnung

(1) Raumordnung / Bauleitplanung

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

(2) Raumordnung / Einzelhandel

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Starzach die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bienenstraße 1. Änderung“.

Als Art der Nutzung wird in Änderungsbereich Dorfgebiet festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind auch Einzelhandelsbetriebe zulässig. Gemäß Seite 6 der Begründung zum Bebauungsplan umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 900 m². Aufgrund der Lage und geringen Größe des Änderungsbereiches bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass im vorgelegten zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone kein Dorfgebiet, sondern ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt ist. Wir bitten um entsprechende Anpassung.

II. Gewässer und Boden

Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zum o.g. Vorhaben.

- Stellungnahme: Im zeichnerischen Teil wird die Nutzungsschablone von „WA“ auf „MD“ angepasst.

Bebauungsplan „Bienenstraße, 1. Änderung“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.02.2021 bis 19.03.2021, Stand 31.03.2021

- Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird zugestimmt.

7. Landratsamt Tübingen, Abteilung 30.1 Recht und Naturschutz, Wilhelm-Keil-Straße 50, 72072 Tübingen, eingegangen am 18.03.2021

- Anregung:

I. Allgemeine Vorbemerkungen

Es wird darum gebeten, Geodaten künftig im derzeit gültigen Bezugssystem ETRS89 mit der Abbildung UTM zur Verfügung zu stellen. (vgl. Stellungnahme des LRA vom 16.02.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach, 1. Änderung“ in Starzach-Börstingen)

II. Naturschutz

1. Bebauungsplan

Im Plangebiet wird ein als zur Erhaltung festgesetzter Baum überplant, weiterhin vier Obstbäume, die als Ausgleichspflanzung festgesetzt waren. Die Bäume sollen durch eine Ersatzpflanzung von fünf Obstbäumen außerhalb des Plangebiets auf Flst. Nr. 3678 Bierlingen ersetzt werden. Im nordwestlichen Teil von Flst. Nr. 3678 befindet sich eine kartierte FFH-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachlandmähwiese). Verschlechterungen des kartierten Zustands sind unzulässig. Um Verschlechterungen durch Beschattung o.ä. Faktoren zu vermeiden, sind die vorgesehenen Ersatzpflanzungen außerhalb der als FFH-Mähwiese kartierten Fläche vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb gemeindeeigener Grundstücke müssen entweder mit einer dinglichen Sicherung über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Grundbucheintrag) oder eine Baulast als öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers gegenüber der Baubehörde gesichert sein.

2. Artenschutz

Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch die HPC AG (Stand 02.12.2020) erstellt, welche auf einer Ortsbegehung und Habitatpotentialanalyse basiert.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind, wie im Gutachten beschrieben, Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit in der Zeit von Oktober bis Februar vorzunehmen. Die im Rahmen der Baumaßnahmen entfallenden Nistkästen sowie die im

unmittelbaren Einfluss von Baumaßnahmen befindlichen Nistkästen sind ebenfalls außerhalb der Brutzeit umzuhängen.

III. Landwirtschaft

1. Gesetzliche Vorgaben

1.1 Rechtsgrundlage

Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

2. Bedenken und Anregungen

Durch die Erweiterung des Plangebiets werden 190 m² Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Agrarstrukturelle Belange können zurückgestellt werden.

Sollten weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, bittet die untere Landwirtschaftsbehörde um frühzeitige Beteiligung.

IV. Baurecht

Fraglich ist, ob Zwerchhäuser bewusst nicht aufgeführt werden. Sofern sie unter die Regelungen von Querhäusern fallen sollen, wäre dies explizit aufzunehmen.

- Stellungnahme: Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Verwandtschaft der Vorhabenträgerin. Eine Sicherung per Baulast ist von dieser Seite zugesagt. Die Regelung zu Dachaufbauten wurde für Zwerchhäuser konkretisiert (Örtliche Bauvorschriften, 2.1).
- Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird zugestimmt.

8. Raumordnung Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen, eingegangen am 19.03.2021

- Anregung: mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein Wohngebiet am Siedlungsrand geringfügig erweitert. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet größtenteils als gemischte Baufläche dargestellt, im Nordwesten als landwirtschaftliche Fläche.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans berührt das Gebiet randlich ein Gebiet für Bodenerhaltung. Die geringfügige randliche Betroffenheit fällt in den Bereich der planerischen Unschärfe. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken gegenüber dieser Erweiterung.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.

Bebauungsplan „Bienenstraße, 1. Änderung“ in Starzach-Bierlingen, Synopse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.02.2021 bis 19.03.2021, Stand 31.03.2021

- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme