

Bebauungsplan "Lange Straße Süd" in Starzach, Ortsteil Felldorf

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der nochmaligen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 10.03.2015

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
1	Stadt Rottenburg a.N., Stadtplanungsamt Nachricht vom 22.12.2014	Keine Anregungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2	Netze BW GmbH Nachricht vom 14.01.2015	Keine Anregungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Freiburg, Nachricht vom 23.01.2015	Es wird nochmals auf die Stellungnahme vom 24.02.2014 verwiesen, in Sachen Geotechnik.	Die 2014 vorgetragenen Anregungen wurden als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen (IV Hinweis Nr. 4).	Kenntnisnahme
4	Landratsamt Tübingen, Schreiben vom 03.02.2015	<p>Naturschutz</p> <p>Die Abteilung Naturschutz weist darauf hin, dass die vorgesehene Entwicklung eines "streuoobst-wiesenähnlichen Baumbestandes" auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen zu konkretisieren sei. Die Bezeichnung in der Bilanzierung, die als Zielbestand vorgesehen ist "Grabeland/Acker mit Streuobst" widerspricht der zeichnerischen Festsetzung "private Grünfläche"</p>	Die vorgesehene Maßnahme zielt darauf ab, die Ortstrandeingrünung zu vervollständigen, in dem der Streuoobstgürtel dorftypisch ergänzt wird. Auf eine extensivere Unternutzung, als sie bereits im Bestand existent ist, wurde bewusst verzichtet, weil dies erfahrungsgemäß in ortsrannähe nicht umsetzbar ist. Daher sollen ausschließlich Bäume gepflanzt werden. Die Formulierung "streuoobstwiesenähnlicher Baumbestand" wurde gewählt um je nach Nutzungsinteresse sowohl Obstbäume als auch andere Laubbäume, die einen ähnlichen Habitus entfalten, zu ermöglichen. Obstbäume sind nur sinnvoll, wenn die Eigentümer ein Nutzungsinteresse daran haben. Die Bewertung der Maßnahme beinhaltet nur die Wertsteigerung durch die Bäume.	Zustimmung

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		<p>Umwelt und Gewerbe Es ergibt sich ein Widerspruch zwischen der Synopse und den örtlichen Bauvorschriften, wonach beim Ersteren eine Versickerung von Niederschlagswasser der Untergrund nicht ermöglicht und beim Zweiten eine Versickerung des Regenwassers auf dem Baugrundstück anzustreben ist.</p> <p>Landwirtschaft Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist beim Bebauungsplan auf dem Flst. 1132 der Gemarkung Börstingen die Anlage eines Auwalds geplant. Durch die Anlage gehen der Landwirtschaft Nutzfläche 0,1 ha verloren. Zudem ist die vorgenannte Maßnahme aus agrarstruktureller Sicht nachteilig, da eine relativ große Bewirtschaftungseinheit von 2,79 ha verkleinert wird. Es ist ein flächenneutraler Ausgleich anzustreben.</p>	<p>Zur Präzisierung wird eine Pflanzenauswahl in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Diese Diskrepanz wurde durch Neufassung dieser Regelung über die ordnungsgemäße Entsorgung von Niederschlagswasser erledigt.</p> <p>Die Gemeinde hat einen Flächenschonenden Ausgleich angestrebt, in dem auch Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs getroffen wurden. Dem sind jedoch Grenzen gesetzt. Die planexterne Maßnahme wurde aus dem abgestimmten Managementplan für das FFH-Gebiet "Neckar- und Seitentäler bei Rottenburg" entwickelt. Dort wird für den Lebensraum Auwald mit Erle, Esche und Weide als Entwicklungsziel formuliert: "Verbreiterung schmaler und lückiger Bestände, die noch nicht dem Lebensraumtyp entsprechen". Außerdem befindet sich die Fläche in einem regelmäßig überfluteten Bereich der Aue, sodass hier nur eine grünlandwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Da diese in Gewässerrandstreifen ohne zusätzliche Düngung zu erfolgen hat, handelt es sich offenkundig nicht um "landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden" im Sinne des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz. Da die Gemeinde im Eigentum des erforderlichen Grundstücks ist, kann auch die dingliche Sicherung der Maßnahme gewährleistet werden. Die Umwandlung von Grünland in Auwald ist mit einem hohen Punktgewinn verbunden, was zum sparsamen Umgang mit Flächen für Aus-</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>

Nr.	Name	Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussantrag
		<p>Vermessung und Flurneuordnung Durch die Verfahrensbearbeitung (gemeint ist das Flurneuordnungsverfahren) ist abzusehen, dass die Rechtskraft des neuen Bestandes nicht in den nächsten 3 Jahren erfolgen wird. Sollte in diesem Zeitraum eine Bodenordnung erfolgen müssen, so ist eine Koordinierung der Abgrenzung zwingend erforderlich.</p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 16.12.2014, verschiedene Flurstücksnummern was die Abgrenzung des Plangebietes anbelangt nicht dem derzeit gültigen Katasterstad basieren.</p>	<p>gleichsmaßnahmen führt. Letztendlich werden nur 4 % der Bewirtschaftungseinheit beansprucht und die Fläche wurde so gelegt, dass keine Bewirtschaftungserschwerisse entstehen. Aus diesen Gründen überwiegen in der Abwägung die Belange des Naturschutzes.</p> <p>Dies wird beachtet werden, wobei davon auszugehen ist, dass der Bebauungsplan "Lange Straße Süd" vorher bestandskräftig wird.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Beschreibung des Plangebietes auf die derzeit im Liegenschaftskataster gültigen Flurstücksnummern angepasst.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>