

**Bebauungsplan „Schwäbische Toskana“ in Starzach-Bierlingen,
Synopsis aus der erneuten Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2
BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB, Stand 09.07.2020**

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

- Anregung: Die Telekom beabsichtigt das Gebiet in FTTH (Glas) zu erschließen. Entsprechende Vorplanungen wurden bereits gestartet.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

**2. Netze BW GmbH, Eltstraße 1 – 5, 78532 Tuttlingen, eingegangen am
06.05.2020**

- Anregung: Zu der von der Netze BW vorgebrachten Stellungnahme vom 08. Januar 2019 sind keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

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

- Anregung: keine Einwände
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

**4. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und
Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br., eingegangen am 21.04.2020**

- Anregung: Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-11773 vom 04.02.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

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

• Anregung:

I. Naturschutz

1. Bebauungsplan / Umweltprüfung

In der Stellungnahme des LRA vom 07.05.2019 wurde die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung vergleichbar der des rechtskräftigen Bebauungsplans zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild angeregt. Laut zugegangenem Anschreiben der Gemeinde Starzach vom 08.04.2020 ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen („... vom Gremium am 19.12.2019 dazu die notwendigen Beschlüsse gefasst, u.a. auch der Beschluss, dass eine Ortsrandbegrünung im Bebauungsplangebiet erfolgen soll...“). Im Bebauungsplan findet sich jedoch keine entsprechende Festsetzung. Eine eventuell vorgesehene Grünfläche sollte jedenfalls planungsrechtlich gesichert sein.

Im Umweltbericht Stand 16.09.2019 wurden die in der Stellungnahme des LRA vom 07.05.2019 geforderten Aussagen zu den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Demnach sollen nach Berücksichtigung der erweiterten planinternen Ausgleichsmaßnahmen als planexterne Ausgleichsmaßnahme auf dem gemeindeeigenen und vom Obst- und Gartenbauverein Starzach bewirtschafteten Grundstück 5 Obstbäume (Hoch-/Halbstämme) gepflanzt werden.

Gemäß Umweltbericht soll die Maßnahme vertraglich gesichert werden. Da eine fachgerechte Pflege der Obstbäume angenommen werden darf, wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde der planexternen Ausgleichsmaßnahme zugestimmt. Die Überwachung der Einhaltung der übrigen bzw. planinternen (Ausgleichs-)Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde Starzach.

2. Artenschutz

Die bei der Anhörung in 2019 noch fehlenden Unterlagen zu faunistischen Untersuchungen und zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurden im Rahmen der erneuten Offenlage vorgelegt (Viertiefe Untersuchungen zum Artenschutz, Stand 24.10.2019, HPC AG Rottenburg).

Die gutachterlichen Einschätzungen bzgl. der Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG der Artengruppe Vögel und Fledermäuse ist zutreffend; die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen inkl. CEF-Maßnahmen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände notwendig und daher wie aufgeführt durch die Gemeinde Starzach umzusetzen.

Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Eintreten von Eingriffen wirksam sein. Zur Überprüfung der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis der Umsetzung inkl. Lageplan der Ersatzquartiere vorzulegen.

Die im Gutachten empfohlene Anbringung von zwei Hornissenkästen als Ausgleich für den Verlust eines im Plangebiet festgestellten Hornissenquartiers wird unterstützt und sollte als Beitrag der Gemeinde Starzach zum Erhalt der Artenvielfalt realisiert werden.

II. Umwelt und Gewerbe

1. Gesetzliche Vorgaben

1.1. Art der Vorgabe Grundwasserschutz

Verbot von Maßnahmen, die eine wesentliche flächenhafte Verringerung und Schwächung der Deckschichten oder eine wesentliche Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge haben.

1.2. Rechtsgrundlage Grundwasserschutz:

§ 2 Abs. 1 Nr. 16 der Wasserschutzgebiets-VO „Hirrlinger Mühlen“

1.3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Grundwasserschutz:

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Hirrlinger Mühlen“. Im Rahmen der ersten Anhörung zum Bebauungsplan haben wir darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Deckschichten über dem Oberen Muschelkalk für eine Bebauung möglicherweise nicht ausreichend sind und eine gutachterliche Untersuchung der Deckschichtenmächtigkeit empfohlen.

Im Gutachten der HPC AG vom 31.01.2019 wird ausgeführt, dass im Plangebiet nur in einer der vier hergestellten Schürfgruben eine ausreichende Deckschicht (2m) über dem Grundwasserleiter festgestellt werden konnte. In den anderen Schürfgruben waren schon in natürlichem Zustand keine ausreichenden Deckschichten vorhanden.

Die Deckschichtenproblematik war auch Gegenstand einer nachfolgenden Besprechung mit der Gemeinde, dem Planer sowie dem Investor am 11.04.2019. In der Besprechung wurde von uns nochmals deutlich gemacht, dass für eine Bebauung eine mind. 2m mächtige Deckschicht erforderlich ist und entsprechende Auffüllungen notwendig sind. Ohne Auffüllungen besteht die Gefahr, dass bereits bei normalen Gebäudegründungen (ohne Unterkellerung), der Herstellung der Kanäle und geplanten Zisternen in den Oberen Muschelkalk, also den Grundwasserleiter, eingegriffen wird. Es bestand Einigkeit, dass der Bebauungsplan entsprechend überarbeitet wird.

Aus den nun vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass flächige Auffüllungen vorgenommen werden sollen. Das Thema der unzureichenden Deckschichten und das Verbot der Wasserschutzgebiets-VO werden weder in der Begründung noch im Umweltbericht thematisiert.

Aus unserer Sicht steht daher das Verbot der Wasserschutzgebiets-VO einer Bebauung des Gebiets und einem rechtmäßigen Beschluss des Bebauungsplans entgegen.

3. Hinweise

Das Gutachten der HPC AG vom 31.01.2019 ist gemäß Ziffer 12 der Begründung eine Anlage zur Begründung. Wir weisen darauf hin, dass das Gutachten jedoch nicht beigefügt war. Auch in der öffentlichen Bekanntmachung im Internet über die Auslegung der Unterlagen fehlt das Gutachten.

III. Landwirtschaft Hinweise

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

Die externe Ausgleichsmaßnahme in Form einer Obstbaumpflanzung auf dem Gelände des Obst- und Gartenbauverein Starzach sowie den Pflanz- und Pflegemaßnahmen durch den Obst- und Gartenbauverein Starzach werden daher begrüßt. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 30.01.2019 verwiesen.

IV. Verkehr und Straßen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugrundstücke durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der L392 (Feldorfer Straße) vorbelastet sein können. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger als auch der Landkreis Tübingen an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

V. Flurneuordnung

Die Planunterlagen müssen auf dem seit 11.06.2020 rechtsgültigen Zustand aufbauen. Die alten Flurstücksnummern und –grenzen sind nicht mehr gültig. Dies betrifft alle Flurstücksgrenzen und –nummern. Neben dem zeichnerischen Teil sind auch andere Planteile betroffen (z.B. Begründung S.4, Umweltbericht S. 5, etc.)

Übernahme des Hinweises vom 15.01.2020:

In der Begründung wird unter Punkt 7.0 die fehlende innere Erschließung beschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass im Baulastenverzeichnis Band 3, Nr. 200 auf S. 14 eine Überfahrtsbaulast eingetragen ist. Ggf. kann diese durch die neuerliche Überplanung geändert oder gelöscht werden

- Stellungnahme:
 - Unterlagen zum Bebauungsplan sowie der Umweltbericht wurden bezüglich
 - Grundwasser
 - Artenschutz
 - Grüngürtel
 - Deckschichten
 - Planexterne Ausgleichsmaßnahmen
 - zusätzliche Bäumeergänzt und aktualisiert.
 - Zu V: Die Planunterlagen werden so ausgeführt, dass sie auf den rechtsgültigen Zustand aufbauen. Die neue Grenzsituation wird in die Planzeichnung übernommen.
- Beschlussempfehlung: Zustimmung

**6. Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen,
eingegangen am 28.04.2020**

- Anregung: Mit Schreiben vom 15.01.2019 und 07.05.2019 wurde zum o. g. Bebauungsplan Stellungnahmen abgegeben, auf die verwiesen wird und die weiterhin gelten. Darüber hinaus werden keine weiteren Anregungen vorgebracht. Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Plananfertigung nach Inkrafttreten gebeten.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

**7. Stadt Rottenburg, Marktplatz 18, 72108 Rottenburg am Neckar, eingegangen
am 24.04.2020**

- Anregung: keine
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme

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

- Anregung: keine weiteren Anregungen. Um Mitteilung des Inkrafttretens wird gebeten.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme