

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Schwäbische Toskana“, Starzach-Bierlingen
 Abarbeitung der Offenlage vom 08.04.2019 - 17.05.2019 zur Sitzung am 19.12.2019, Stand 10.12.2019

Deutsche Telekom Technik GmbH

Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen – 29.03.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Die Telekom beabsichtigt das NBG mit Glas zu erschließen. Entsprechende Vorplanungen wurden bereits begonnen.	Keine erforderlich	1. Kenntnisnahme

Telekom Deutschland GmbH

Telekom Deutschland GmbH, Infrastrukturvertrieb Region Mitte, Raimundstraße 48-54, 60431 Frankfurt am Main – 23.04.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen.</p> <p>Dazu erhalten Sie in der Anlage eine schematische Darstellung des Breitband-Ausbaugebiets (ohne Maßstab). (Die Angaben beruhen auf planerischen Ermittlungen. In der Praxis kann es zu gewissen Abweichungen von diesen Planangaben kommen.)</p> <p>Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom. Wichtig ist, dass die privaten Bauherren die Hausanschlüsse so frühzeitig wie möglich bei unserem Bauherrenservice unter der Telefonnummer 0800 330 1903, beauftragen. Dieser steht für alle Fragen rund um die Beauftragung des Hausanschlusses und der entsprechenden Telekom Produkte zur Verfügung. Es ist damit zu rechnen, dass die Bauherren für den FTTH-Hausanschluss und für die entsprechenden Telekommunikations-Produkte auch an Sie herantreten werden. Für diesen Fall stellen wir Ihnen gerne unsere Bauherrenmappe, sowie die beiliegenden Anlagen zur Weitergabe an</p>	Keine erforderlich	2. Kenntnisnahme

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Schwäbische Toskana“, Starzach-Bierlingen
 Abarbeitung der Offenlage vom 08.04.2019 - 17.05.2019 zur Sitzung am 19.12.2019, Stand 10.12.2019

die Bauherren oder zur Präsentation auf der Homepage Ihrer Gemeinde zur Verfügung. Bauherrenmappen können wir Ihnen fertig gedruckt in der benötigten Anzahl zukommen lassen, damit Sie diese den Bauherren aushändigen können.		
---	--	--

Netze BW GmbH

Netze BW GmbH, Postfach 140, 78502 Tuttlingen – Stellungnahme vom 12.04.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Zu unserer Stellungnahme vom 08. Januar 2019 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Keine erforderlich	3. Kenntrnisnahme

Stadt Rottenburg a.N.

Stadt Rottenburg a.N., Postfach 29, 72108 Rottenburg a.N. – Stellungnahme vom 01.04.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Die Stadt Rottenburg am Neckar hat keine Anregungen zum laufenden Verfahren. Der Flächennutzungsplan muss nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst werden. Bitte schicken Sie uns dazu nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, den Bebauungsplan (Lageplan und Text-teil) sowie die Begründung zu.	Sobald der Bebauungsplan in Kraft tritt, beantragt die Gemeindeverwaltung bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft in Rottenburg die Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Zuge der Berichtigung.	4. Kenntrnisnahme

Regierungspräsidium Tübingen

Postfach 26 66, 72016 Tübingen – Stellungnahme vom 26.04.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Keine weiteren Anregungen.	Keine Erforderlich	5. Kenntrnisnahme

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Schwäbische Toskana“, Starzach-Bierlingen
 Abarbeitung der Offenlage vom 08.04.2019 - 17.05.2019 zur Sitzung am 19.12.2019, Stand 10.12.2019

Regionalverband Neckar-Alb

Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen – Stellungnahme vom 07.05.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Mit Schreiben vom 15.01.2019 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und angeregt, die Zahl der Wohnungen pro Gebäude nicht zu beschränken und vielfältigere Wohnformen auch in Ortsrandlage vorzusehen. Darüber hinaus haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Eine Erhöhung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude steht im Widerspruch zu einer städtebaulichen Entwicklung welche dem Maß der Umgebungsbebauung entspricht. Die Schaffung kleinerer Wohneinheiten ist bereits in den derzeit gültigen Festsetzungen möglich.</p>	<p>6. Zustimmung</p>

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel – Stellungnahme 18.01.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Keine Erforderlich</p>	<p>7. Kenntnisnahme</p>

Landratsamt Tübingen

Postanschrift Postfach 19 29, 72009 Tübingen – Stellungnahme 07.05.2019

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>1. Naturschutz Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage).</p> <p>1. Bebauungsplan / Umweltprüfung <u>Kap. 2.1.7 des Umweltberichts / Schutzgut Landschaftsbild</u> Das am Ortsrand gelegene Plangebiet wird nachvollziehbarerweise als gut einsehbar beschrieben. Die im Landschaftsplan dargestellte und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Felldorfer Straße“ festgesetzte Ortsrandeingrünung am Südrand des Plangebietes ist im Bebauungsplanentwurf „Schwäbische Toskana“ nicht mehr enthalten. Die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung im Bebauungsplan würde der Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild dienen und ist daher zu prüfen.</p>	<p>Die Aufteilung des Plangebiets in zwei Bauzeilen ermöglicht es nicht, eine Ortsrandeingrünung nach Süden festzusetzen. Allerdings werden Maßnahmen zur Durchgrünung festgesetzt, die der Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild dienen: Entlang der Erschießungsstraße sollen einheimische Bäume gepflanzt werden; zusätzlich ist pro Baugrundstück ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum zu pflanzen. In der südlichen Bauzeile ist davon auszugehen, dass zumindest ein Teil der Bäume am neuen Ortsrand gepflanzt werden.</p>	<p>8. Zustimmung</p>

<p><u>In Kap. 2.4 des Umweltberichts / Eingriffs- und Ausgleichsbilanz</u> Durch den Bebauungsplan „Schwäbische Toskana“ werden im Vergleich zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Fellendorfer Straße“ zusätzliche zulässige Neuversiegelungen im Umfang von ca. 410 m² vorbereitet. In den Detailbilanzen wird für das Schutzgut Biotoptypen und das Schutzgut Boden die planerische Veränderung bilanziert. Demnach verbleibt beim Schutzgut Biotoptypen ein Defizit in Höhe von 6.058 Ökopunkten, beim Schutzgut Boden ein Defizit in Höhe von 2.139 Ökopunkten. Wie der notwendige Ausgleich realisiert werden soll bleibt offen. Ohne Angaben zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Bewertung und Stellungnahme erfolgen. Die erforderlichen Unterlagen sind vorzulegen.</p> <p>2. Artenschutzrecht Entsprechend der Synopse der Stellungnahmen der Privatpersonen und der Behörden und TöB vom 15.03.2019 soll eine Kartierung von Fledermäusen und Vögeln sowie eine Untersuchung der vorhandenen Baumhöhlen im Hinblick auf das Vorkommen von Totholzkäfern vorgenommen werden. Diese Ergebnisse sind in den Offenlageunterlagen nicht enthalten bzw. es fehlt die zur frühzeitigen Beteiligung von der unteren Naturschutzbehörde geforderte Abarbeitung in einer speziellen arten-</p>	<p>Nach der aktuellen Eingriffsausgleichsbilanzierung (Umweltbericht Kap. 2.5) verbleibt ein Defizit von insgesamt 7150 Ökopunkten. Innerhalb des Plangebiets sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen möglich. Daher muss ein Ausgleich außerhalb des Gebiets stattfinden. Der Ausgleich soll daher als externe Maßnahme auf dem Gelände des Obst- und Gartenbauvereins Starzach erbracht werden. Die Maßnahmen wurden mit dem LRA Tübingen, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt und sollen vertraglich abgesichert werden.</p> <p>Eine Kartierung von Fledermäusen und Vögeln, sowie eine Überprüfung der vorhandenen Höhlen auf Mulm und Totholzkäfer wurde durchgeführt (siehe Gutachten „Vertiefte Untersuchungen zum Artenschutz“). In den Höhlen wurden keine</p>	<p>9. Zustimmung</p>
--	---	-----------------------------

<p>schutzrechtlichen Prüfung (saP). Ohne die saP ist eine Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG und die in der artenschutzrechtlichen Untersuchung der HPC AG (basierend auf einer Habitatstrukturanalyse; Stand 27.11.2018) und dem Umweltbericht der HPC AG (Stand 11.03.2019) formulierten Maßnahmen nicht möglich.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Kartierungsergebnisse bzw. saP erfolgen. Die erforderlichen Unterlagen sind vorzulegen.</p> <p>II. Umwelt und Gewerbe Hinweise:</p>	<p>Hinweise auf die Anwesenheit von Totholzkäfer gefunden.</p> <p>Die Kartierung von Fledermäusen ergab, dass Fledermäuse Einzelquartiere in den Höhlenbäumen während ihrer Aktivitätszeit besetzen. Zudem wird das Plangebiet von Vogelarten zur Brut und als Nahrungsrevier genutzt. Ein Baum wurde von Hornissen besiedelt. Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dürfen die Bäume nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Brutzeit der Vögel gefällt werden und müssen vorher ggfls. vorher inspiziert werden. Weiterhin sind künstliche Fledermaus- und Vogelkästen erforderlich (CEF- Maßnahme). Als Ersatz für den Nestbaum der Hornisse werden Hornissenkästen empfohlen.</p>	<p>10. Zustimmung</p>
---	---	------------------------------

<p>In unserer Stellungnahme vom 05.02.2019 haben wir auf die Punkte Niederschlagswasserbeseitigung und die Deckschichtenproblematik hingewiesen. Diese Punkte wurden am 11.04.2019 mit der Gemeinde und den Planern erörtert. Der Bebauungsplan wird diesbezüglich überarbeitet / ergänzt werden. Nach Angabe von Frau Zegowitz von der Gemeinde Starzach wird der überarbeitete Bebauungsplan dann nochmals gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Eine Stellungnahme zum jetzigen Stand der Planung erübrigt sich daher für uns.</p>	<p>Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst, was das Niederschlagswasser und die Deckschichtproblematik anbelangt. Die Entwässerung erfolgt über den Mischwasserkanal. Auf das geologische Gutachten mit den vorgeschriebenen Deckschichten wird im Bebauungsplan verwiesen.</p>	<p>11. Zustimmung</p>
<p>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.</p>	<p>Die Schaffung von wohnbaulich nutzbaren Flächen stellt ebenfalls seine hohe Priorität dar. Vorliegend soll eine bereits seit Jahrzehnten zur Bebauung vorgesehene Fläche überplant werden.</p>	<p>12. Zustimmung</p>
<p>2. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Auf die Stellungnahme vom 30.01.2019 wird verwiesen. Da im Umweltbericht noch keine konkrete Maßnahme für M6b sowie ein Ökopunktedefizit vorliegt, kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Ein Ausgleich der Ökopunkte über das Ökokonto der Gemeinde ist planexternen Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen. Sollten im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen nötig werden, bittet die ULB um frühzeitige Beteiligung.</p>	<p>S.o. Die Ökopunktebilanz soll außerhalb des Gebietes auf dem Gelände des Obst- und Gartenbauvereins Starzach ausgeglichen werden.</p>	<p>13. Zustimmung</p>
<p>V. Vermessung und Flurneuordnung Hinweis:</p>	<p>Die Flurneuordnung ist rechts-</p>	

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Schwäbische Toskana“, Starzach-Bierlingen
Abarbeitung der Offenlage vom 08.04.2019 - 17.05.2019 zur Sitzung am 19.12.2019, Stand 10.12.2019

<p>Die Bedenken, Anregungen und Hinweise aus der Stellungnahme vom 15.01 2019 wurden entweder übernommen oder sind noch in der Abstimmungsphase.</p>	<p>kräftig seit dem 11.06.2019. Die neuen Flurstücksbezeichnungen sind im zeichnerischen Teil des BPlan eingearbeitet. Die Entwässerung erfolgt über einen Mischwasserkanal.</p>	<p>14. Kenntnisnahme</p>
--	--	--------------------------