

**A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 02.06.2020 bis 29.06.2020 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2020 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<b>Landratsamt Tübingen Abteilung 30.1 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen</b>  Schreiben vom 07.07.2020 Az.: 30.1/621.13 / Str (baupl V)	<b>Naturschutz</b>  <b>Umweltprüfung / Bebauungsplan</b> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren ist eine förmliche Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den genannten Umweltbelangen ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzuarbeiten.  Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sollen gemäß Angabe im weiteren Verfahren den Bebauungsplanunterlagen ergänzt werden. Erst dann ist eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde möglich.	<b>Kenntnisnahme</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kinderhaus“ wurde vom Büro HPC, Rottenburg, ein umfassender Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Dieser ist dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beigelegt. Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des Umweltberichts auch für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.
		<b>Artenschutz</b> Zum Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung und darauf aufbauend eine vertiefte Untersuchung zum Artenschutz für Artengruppe der Fledermäuse und Vögel durch die HPC AG Rottenburg erstellt.  Unter Berücksichtigung der plausiblen Feststellungen hinsichtlich	<b>Kenntnisnahme</b>   <b>Kenntnisnahme</b>

		<p>des Vorkommens von Habitatstrukturen und Arten im Plangebiet und dem angrenzenden Kontaktlebensraum sind die getroffenen artenschutzrechtlichen Einschätzungen zutreffend.</p> <p>Die im Gutachten genannten Empfehlungen zu Rodungsmaßnahmen und zur insektenschonenden Außenbeleuchtung sind im Verfahren zu beachten bzw. wurden bereits in den Entwurf des Bebauungsplans als planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen. Gleiches gilt für die Schaffung künstlicher Quartiere für Fledermäuse bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel am künftigen Gebäude oder den zu erhaltenen Bäumen. Dies gilt nicht nur mit Blick auf die guten Möglichkeiten der Schaffung künstlicher Quartiere bei einem Neubau und den dramatischen Artenrückgang, sondern auch die Möglichkeiten der Umweltbildung, die gerade bei diesem Vorhaben gegeben ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p><b>Schutzgebiete, geschützte Biotop, FFH – Lebensraumtypen</b> Im Plangebiet und angrenzend an dieses befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und keine kartierten gesetzlich geschützten Biotop.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf dem Fst -Nr. 2070 und 7072 eine von der Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg im Jahr 2018 erfasste Magere Flachlandmähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510). Diese Mähwiesen (MW-r:,...Jr. 6510041646179844) wurden mit dem Erhaltungszustand Gesamtbewertung „C“ erfasst.</p> <p>Für eine Enthftung nach dem USchadG ist ein Ausgleich für den Eingriff in die Mageren Flachlandmähwiesen vorzunehmen. Hierzu muss eine nicht als Magere Flachlandmähwiese oder nicht als Mähwiesenverlustfläche kartierte Fläche mindestens im Umfang der betroffenen Mageren Flachlandmähwiese zu einer Mageren Flachlandmähwiese gleicher Wertigkeit entwickelt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Zum Ausgleich wird eine flächengleiche Wirtschaftswiese durch entsprechende Pflege zur FFH-Mähwiese entwickelt. Dies kann auf dem Flurstück Nr. 1678, Gemarkung Seebromm, erfolgen.</p>

		<p>Der Ausgleich der Mageren Flachlandmähwiese ist mit einem Monitoring im 1., 3. und 6. Jahr nach Umsetzung der Maßnahme begleiten. Sollte im 6. Jahr keine Magere Flachlandmähwiese entwickelt sein, ist das Monitoring bis zum Erhalt des Zielzustandes im dreijährigen Turnus fortzuführen. Die Monitoringberichte inkl. Darstellung ggf. notwendiger Anpassungsmaßnahmen sind bis zum 31. Dezember eines jeden Monitoringjahres der Unteren Natur-schutzbehörde vorzulegen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Durch Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen wird gewährleistet, dass die vorliegende Planung keine unvorhergesehenen Auswirkungen nach sich zieht. Der Ausgleich soll auf Flurstück Nr. 1678, Gemarkung Seeborn, erfolgen. Für die Maßnahme zur Entwicklung einer FFH-Mähwiese ist ein Monitoring vorgesehen, welches die Entwicklung überprüft und ggf. nachjustiert werden kann.</p>
		<p><b>Landwirtschaft</b></p> <p><b>Rechtsgrundlage</b> 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><b>Bedenken und Anregungen</b> Bei der überplanten Fläche handelt es sich laut digitaler Flurbilanz um Vorrangflur 1, überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z. B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u. a. m., müssen ausgeschlossen bleiben. Auf Grund der relativ geringen Flächeninanspruchnahme und der schon vorhandenen angrenzenden baulichen Anlagen könnten diese agrarstrukturellen Belange zurückgestellt werden.</p> <p>Sollte an den Planungen festgehalten werden ist zu beachten: Nördlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Der Betriebsinhaber ist der unteren Landwirtschaftsbehörde nicht bekannt. Uns liegen keine Informationen vor, in wie weit genehmigte Stallanlagen zur Hofstelle gehören. Ggf. wäre ein Emissionsgutachten notwendig.</p> <p>Als Ausgleich für den Verlust einer FFH-Mähwiese soll eine flächengleiche Wirtschaftswiese durch entsprechende Pflege zur</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine sehr kleine Fläche, die für den Ort eine regional bedeutsame Infrastruktureinrichtung (gebündelte Kindertageseinrichtung) verwendet werden soll. Vor Inanspruchnahme des Plangebietes wurde eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung vorgenommen. Auf die Ausführungen im Umweltbericht Kap. 2.2 - 2.5 sowie 3.5 wird verwiesen.</p> <p><b>Zurückweisung</b> Dieser Sachverhalt konnte geklärt werden. Es wird keine aktive Landwirtschaft mit Tierhaltung betrieben, daher ist kein Emissionsgutachten notwendig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

**Änderung Nr. 41 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB**

BV VG 2020/261-Anlage 3

		FFH-Mähwiese entwickelt werden. Sollten im Verfahren weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, bittet die Untere Landwirtschaftsbehörde um erneute Beteiligung.	Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bebauung nicht erforderlich. Sollten sich Änderungen bezüglich der Bebauung ergeben, die weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen. Die Untere Landwirtschaftsbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.
<b>2</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehr Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen  Schreiben vom 23.06.2020	Das Plangebiet befindet sich abseits von klassifizierten Bundes- und Landesstraßen. Das Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – ist somit nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>3</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> T NL SW Bauleitplanung Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen  Schreiben vom 10.06.2020	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice 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 beigefügt.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Stellungnahme wird an den Bauherren weitergeleitet.
<b>4</b>	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen  Schreiben vom 16.06.2020 AZ: 45.10-T.VGRb.1F41Ä ku	Mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „soziale Einrichtung“ zu Lasten einer landwirtschaftlichen Fläche am Siedlungsrand neu dargestellt.  Im Regionalplan Neckar-Alb ist der Bereich als Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b> Das Plangebiet liegt in einem „regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet VBG)“. Es handelt sich um eine sehr kleine Fläche, die für eine für den Ort regional bedeutende Infrastruktureinrichtung (gebündelte Kindertageseinrichtung) verwendet werden soll. Vor Inanspruchnahme des Plangebiets wurde eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung vorgenommen. Auf die Ausführungen im Umweltbericht Kap. 2.2 - 2.5 sowie 3.5 wird verwiesen.

**Änderung Nr. 41 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB**

BV VG 2020/261-Anlage 3

		<p>Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Regionalverband wird am weiteren Verfahren beteiligt und über das Ergebnis unterrichtet.</p>
5	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Albertstraße 5 79104 Freiburg im Breisgau</p> <p>Schreiben vom 25.06.2020 AZ: 2511 // 20-05710</p>	<p>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.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> 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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Lösslehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Es wurde bereits ein Baugrundgutachten (geotechnischer Bericht) von Seiten des Bauherren veranlasst.</p>

		<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
		<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p><u>Grundwasser</u> Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Bronnbachquelle“ (LUBW Nr.: 416-105) sowie die entsprechende Rechtsverordnung 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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

**Änderung Nr. 41 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach  
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB**

BV VG 2020/261-Anlage 3

		<u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme</b>
		<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<b>Kenntnisnahme</b>
		<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>6</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Konrad-Adenauer-Str.20 72072 Tübingen  Schreiben vom 25.06.2020 AZ: 2511.2-1207.3/414	Keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>7</b>	<b>Stadtwerke Rottenburg a.N. GmbH</b> Siebenlindenstraße 19 72108 Rottenburg  Schreiben vom 25.06.2020	Hinweis im Lageplan: im Geltungsbereich verläuft ein Erdkabel parallel zur Achalmstraße durch das Plangebiet	<b>Kenntnisnahme</b> Das Erdkabel wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Rottenburg am Neckar, den 02.10.2020

Nadin Rückmann  
**Stadtplanungsamt**

Angelika Garthe  
**Stadtplanungsamt**