

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
<p>Mit Schreiben vom 12.08.2010 wurden die Behörden und Dienststellen am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, sind diese im Folgenden zusammengefasst und kommentiert.</p>				
1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Bau- und Kulturdenkmalpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen	Email vom 15.09.2010	Die Belange der Bau- und Kulturdenkmalpflege werden urlaubsbedingt gesondert nachgereicht. Seitens der Bau- und Kulturdenkmalpflege bestehen bezüglich der vorliegenden Planung keine erheblichen Bedenken.		
		Wir weisen jedoch darauf hin, dass durch die vorliegende Planung der bislang abgeschiedene und ruhige Charakter des 1826 außerhalb der Ortslage angelegten Friedhofes verloren geht. Da der Friedhof jedoch nur gem. § 2 DSchG geschützt ist, kann die Beeinträchtigung durch die Planungen nicht geltend gemacht werden. Die wirtschaftlich nachvollziehbare Entwicklung wird für dieses Areal daher bedauert.	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Adolph-Kolping- Str. 2-4, 78166 Donau- eschingen	Schreiben vom 25.08.2010	Beigefügt ein Lageplan unserer Anlagen im Planbereich. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Zur Durchführung unserer Kabelverlegearbeiten ist es notwendig, Aufgrabungen in bestehenden Trassenbereichen durchzuführen, um die Anbindung an das bestehende Netz zu gewährleisten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft		Übernahme Auf das Merkblatt wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen. Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind derzeit nicht vorgesehen.

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

- | | | | | |
|--|---------------------------------|---|---|-------------------------|
| <p>3. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Archäologische Denkmalpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen</p> | <p>Schreiben vom 29.08.2010</p> | <p>Vom Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten, den Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG zu geben:
"Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Fundsituation ist zur sachgerechten Begutachtung unangetastet im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen."
Um eine archäologische Begleitung der Erschließungsmaßnahmen einleiten zu können, bitten wir darum, dass der bevorstehende Beginn von Erdarbeiten (Oberflächenabrtrag) der Archäologischen Denkmalpflege 2 Wochen vor geplantem Termin schriftlich angezeigt wird.</p> | <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den textlichen Festsetzungen ergänzt</p> | <p>Übernahme</p> |
| <p>4. Regierungspräsidium Freiburg, SLP / Stadtplanungsamt</p> | <p>Schreiben vom 08.09.2010</p> | <p>Geotechnik
Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrich von oberflächennah verwitterten Gesteinen des</p> | <p>Die Information wird an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p> | |

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

Landesamt
für
Geologie,
Rohstoffe
und
Bergbau

Lettenkeupers, die im Osten von bindigem Lösslehm mit nicht genau bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Verkarstungsbedingte Spalten und Hohlräume im Untergrund können nicht ausgeschlossen werden.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten unter besonderer Berücksichtigung der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten im Einflussbereich von Fundamenten empfohlen.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht geplant. Das Regenwasser wird im Trennsystem abgeleitet. **Kenntnisnahme**

Die oberflächennah verwitterten Gesteine des Lettenkeupers sowie der Lösslehm bilden i. a. einen setzungsfähigen Baugrund und neigen zu saisonalen Volumenänderungen in Folge Schrumpfen nach Austrocknung und Quellen nach Wiederbefeuchtung. Auf ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen im Gründungshorizont in Form von offenen oder lehmgefüllten Spalten etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen.

Baugrunduntersuchungen insbesondere hinsichtlich der Deckschichtenmächtigkeit werden vom Erschließungsträger veranlasst. Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis zu den empfohlenen Baugrunduntersuchungen ergänzt. **Übernahme**

Bodenkunde

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

Keine Abwägung erforderlich.

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

5. Tiefbauamt
der Stadt
Rottenburg
am Neckar

Schreiben
vom
03.09.2010

Übernahme

Die Fläche für das Baugebiet "Ahnengärten" ist im allgemeinen Kanalisationsplan für Baisingen als zukünftige Entwicklungsfläche nicht berücksichtigt. Es ist deshalb erforderlich, diesen zu überarbeiten. Aussagen zur weiteren abwassertechnischen Erschließung können deshalb erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden. Die Entwässerung sollte über die Mötzinger Straße – dem Tiefpunkt – erfolgen. Eine erste grobe Skizze legen wir bei. Die Vorgaben des Wassergesetzes für Baden-Württemberg sind zu beachten.

Die Möglichkeiten der dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurden untersucht. Die Untergrundverhältnisse lassen eine Versickerung nur schwer zu. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt daher im Trennsystem. Das Regenwasser wird in einem straßengeführten Kanal mit Drosseleinrichtung in den Stauraumkanal in der Mötzinger Straße (Tiefpunkt) geführt. Die Brauerei Teufel muss auf ihrer Fläche eine eigene Regenwasserrückhaltung vorsehen. Das unverschmutzte Regenwasser ist ebenfalls gedrosselt in den Regenwasserkanal abzuleiten.

6. Polizei-
direktion
SLP / Stadtplanungsamt

Schreiben
vom

Zum augenblicklichen Stand der Planung können lediglich einige allgemein gehaltene Anmerkungen

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

Tübingen, 17.08.2010
Führungs- und Einsatzstab

gemacht werden. Geme sind wir bereit zu einem späteren Zeitpunkt zu Details der Planung Stellung zu nehmen.

Die Zahl der privaten Stellplätze sollte sich möglichst am realistischen, tatsächlichen Bedarf der Anlieger orientieren. Die Stellplätze sollten zudem benutzerfreundlich, entsprechend den hierfür maßgeblichen Richtlinien, angelegt werden. Eine andere Nutzung der Stellplätze, z. B. als Abstellfläche für Müllbehälter oder Lagerfläche, sollte ausgeschlossen werden.

Sollten besondere öffentliche Verkehrsflächen (z. B. verkehrsberuhigte Bereiche) ausgewiesen werden, sollte die verkehrsrechtliche Widmung durch bauliche Maßnahmen verdeutlicht werden.

Die Unterbringung der privaten Stellplätze erfolgt nach den Vorgaben der LBO auf den Baugrundstücken. Es wird ein Abstand zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, um ausreichenden Stauraum zu gewährleisten und Störungen zu vermeiden.

Kenntnisnahme

7. Zweckverband Gäuwasserversorgung, Bondorf

Schreiben vom 13.08.2010

Bei Durchsicht unserer Unterlagen haben wir festgestellt, dass im Randbereich des Plangebietes Wasserleitungen der GWV verlaufen, eine Leitung DN 150 durchquert das Plangebiet. Lagepläne haben wir Ihnen in der Anlage beigefügt. Es wird daher gebeten, diese Leitungen in die Pläne aufzunehmen und diese dort entsprechend darzustellen. Sollte an der Planung im vorgesehenen Umfang festgehalten werden, so sind die Leitungen im Randbereich entsprechend in ihrem Bestand zu sichern, die das Plangebiet querende Leitung muss im Zuge der Erschließung voraussichtlich verlegt werden, da eine Sicherung im Bestand wegen der geplanten Bebauung voraussichtlich ausscheiden dürfte. Die Kosten dieser Maßnahmen sind nach dem Verursacherprinzip durch die Erschließungsgemeinschaft zu tragen, die neue Leitung DN 150 wird dann wieder von der GWV übernommen. Die technischen Details zu unseren

Übernahme

Die Wasserleitung der Gäuwasserversorgung wird in Abstimmung mit dem Erschließungsträger verlegt. Die Gäuwasserversorgung beabsichtigt hierzu ein Verfahren nach § 88 WG durchzuführen, damit die Leitung in die beiden Flurstücke Flst. Nr. 60 und 60/1 eingelegt werden kann. Die jeweiligen Eigentümer sind dazu bereit, eine Dienstbarkeit für die Gäuwasserversorgung zu bestellen.

Die Kosten trägt die Erschließungsgemeinschaft.

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

Wasserleitungen sind in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Erschließung mit uns abzustimmen, damit auch für die Erschließungsgemeinschaft die größtmögliche Sicherheit hinsichtlich der daraus für sie resultierenden Kosten erreicht wird.

Es wird gebeten, diese Belange im weiteren Fortgang des B-Plan-Verfahrens entsprechend zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir für erforderlich und bitten um Unterrichtung über die weiteren Verfahrensschritte zu gegebener Zeit.

8. Landkreis Tübingen, Landratsamt, Abt. 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz

I. Naturschutz

Es werden 1,986 ha weitgehend unbebaute Flächen überplant. Nur etwa 10 % des Plangebiets sind bebaut bzw. als Verkehrsfläche befestigt; 90 % des Plangebiets wird zu einem Großteil extensiv als Grünland bewirtschaftet. Dieses Grünland ist mit einzelnen Obstbäumen durchsetzt und im westlichen Teil mit Hecke umsäumt. Ein kleiner Teil des Plangebiets (> 3 ar) entfällt auf Hausgärten im Umfeld vorhandener Gebäude.

In einer Vorbeurteilung am 14.07.2010 empfahlen wir daher, das Plangebiet auf die beabsichtigte Brauereierweiterung zu reduzieren. Wenn es darüber hinaus noch Bedarf für weitere Gewerbeflächen gibt, so sollte man diesen eingrenzen und nach geeigneten Standorten suchen. Das Vermischen von Gewerbe- und Wohnbauflächen birgt Konflikte in sich, auf die unsere Abteilung Umwelt und Gewerbe bereits in der Vorprüfung hingewiesen hat.

Sieht die Stadt Rottenburg dennoch einen unabweisbaren örtlichen Bedarf, der an dieser Stelle und der

Mit dem Bebauungsplan sollen die Entwicklungsabsichten Teufel berücksichtigt und die Brauerei

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

in dieser Größe befriedigt werden muss, so ist die weitere Planung durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Kompensation für hochwertige Grünbestände sowie einen artenschutzfachlichen Beitrag (SAP) zum Umweltbericht abzusichern. Das Plangrün innerhalb der Baugebiete kann nicht als Kompensation gewertet werden. Ein Erhaltungsgebot (Pflanzbindung) für Teilbereiche ist hilfreich zur Eingrünung des Plangebiets, kann aber die artenschutzfachliche Entwertung der Gehölze nicht verhindern, die durch Bebauung, Überformung und gärtnerische Nutzung angrenzender Flächen eintritt.

II. Umwelt und Gewerbe

Grundwasserschutz:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes "Bronnbachquelle". Es ist bekannt, dass in Baisingen, unabhängig von der formalen Abgrenzung der Wasserschutzgebietszonen, die Deckschichten über dem zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwasser bereichsweise nur sehr gering sind. Gebäudegründungen bzw. Unterkellerungen können in das Grundwasser einbinden und daher wasserrechtlich erlaubnispflichtige Maßnahmen darstellen. Zur Abklärung der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Plangebiets sollte im Rahmen der weiteren Planung zunächst eine Untersuchung der Deckschichtenmächtigkeit erfolgen.

Abwasserbeseitigung:

Die Möglichkeiten der dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sind im weiteren Planungsverlauf zu untersuchen.

Zielvorstellungen der Stadt im Hinblick auf die Schaffung gewerblicher und gemischter Bauflächen für den örtlichen Bedarf an dieser Stelle umgesetzt werden.

Übernahme

Zum Umweltbericht wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzfachlicher Beitrag (SAP) erstellt. Mögliche Beeinträchtigungen vorhandener Vegetationsbestände durch die angrenzende Bebauung werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Übernahme

Das Wasserschutzgebiet wird in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen.

Übernahme

Die Deckschichtenmächtigkeit wird im Auftrag des Erschließungsträgers gutachterlich untersucht. Die Baugrundverhältnisse von Gebieten in vergleichbarer Lage (Hinter dem Schlossgarten) lassen erwarten, dass eine grundsätzliche Bebaubarkeit gegeben ist und die Deckschichtenmächtigkeit keine Probleme aufwirft.

Übernahme

Die Möglichkeiten der dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurden untersucht. Die Untergrundverhältnisse lassen eine Versickerung nur schwer zu. Die Beseitigung des

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
<u>Bodenschutz:</u>		Der Bedarf an der Ausweisung des Baugebiets und der damit einhergehenden Überplanung des bisherigen Außenbereichs sollte nachvollziehbar dargestellt werden.	anfallenden Niederschlagswassers erfolgt daher im Trennsystem in einen Stauraumkanal in der Mötzingener Straße.	
		Der Bedarf an der Ausweisung des Baugebiets und der damit einhergehenden Überplanung des bisherigen Außenbereichs sollte nachvollziehbar dargestellt werden.	Da in Baisingen insbesondere gewerbliche Bauflächen fehlen und eine Nachfrage örtlicher Betriebe besteht, soll das Baugebiet aus Anlass der gewünschten Betriebsverweiterung der Brauerei Teufel im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplans (Mischbaufläche, eingeschränkte gewerbliche Baufläche) mit einer Größe von ca. 2 ha entwickelt werden.	Kenntnisnahme
		<u>Immissionsschutz:</u>		
		Die Verträglichkeit des Nebeneinanders von Gewerbe und der im Mischgebiet zulässigen Wohnnutzung sollte geprüft und ggfs. durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden.	Im Bebauungsplan werden Mischgebiet und Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Dadurch wird die Verträglichkeit der Wohnnutzung mit der gewerblichen Nutzung gewährleistet.	Übernahme
		III. Vermessung und Flurneuordnung		
		<u>Vorbemerkung:</u>		
		Die vom Bebauungsplan tangierten Flurstücke 51/3, 54 und 58/1 liegen im rechtskräftig angeordneten Flurneuordnungsverfahren Mötzingen – Rottenburg/Baisingen (L1361).	Die Flurstücke 51/3 und 54 sind Teil des Bemlocher Wegs, Flurstück 58/1 ist der davon in Richtung Osten abzweigende Schotterweg. Die Anordnung des Umlegungsverfahrens mit Flst. Nr. 58/1 wird als Teil des Flurbereinigungsverfahrens durchgeführt werden.	Kenntnisnahme
		Die vorhandenen Wege auf den Flurstücken 51/3 und 58/1 werden auch zukünftig zur Erschließung der in der Feldflur liegenden Flurstücke benötigt. Die Wege müssen deshalb mit mindestens der vorhandenen Ausbaubreite erhalten bleiben.	Die Wegeparzellen im Geltungsbereich werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Ausbaubreite wird nicht nachteilig verändert und bleibt mit mindestens 3,60 m (Wirtschaftsweg) erhalten.	Übernahme

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

IV. Verkehr und Straßen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der K 6940 ein mindestens 15 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.

Zurückweisung

Der betreffende Teilbereich liegt im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt der K 6940. Der Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt endet etwas nördlich vom letzten Wohnhaus Mötzingen Straße Nr. 16. Im Zuge der Umplanung von Planstraße A wird ein Abstand von ca. 18 m zwischen Baugrenze und Kreisstraße eingehalten. Lediglich durch die südlichste Baugrenze wird der Abstand von 15 m unterschritten. Aufgrund der Topografie (Kreisstraße liegt im Einschnitt ca. 2,70 m tiefer als die Bauflächen und ist von diesen durch eine dicht bewachsene Böschung abgetrennt) und baulichen Situation (direkt südlich des Geltungsbereiches stehen die Gebäude direkt an der Straßengrenze) ist nicht zu befürchten, dass die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs durch die Unterschreitung der Entfernung von 15 m beeinträchtigt werden bzw. Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung entgegenstehen.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Die Gemeinde wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können. Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen

Übernahme

Der Stellungnahme liegt der Vorentwurf zugrunde, bei dem die Baugrenzen in ca. 10 m Abstand zum Fahrbahnrand direkt an den zu erhaltenden Heckenstreifen anschlossen. Im Zuge der Umplanung von Planstraße A ist nun sogar ein größerer Abstand zwischen Baugrenze und Kreisstraße festgesetzt.

Es wird festgesetzt, dass von der westlich des Geltungsbereiches verlaufenden Kreisstraße K 6940 mit baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 10 m vom Fahrbahnrand einzuhalten ist. Die von Bebauung freizuhaltenen Flächen werden zeichnerisch festgesetzt. Auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

Werbeanlagen werden wie angeregt beschränkt.

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
		<p>den nicht überbaubaren Flächen entlang der K 6940 und den künftigen Gebäuden nur an der "Stätte der eigenen Leistung" zulässig ist und nur am Gebäude erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig. Beleuchtete Werbeanlagen werden nicht zugelassen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o. ä. auszuschließen.</p>	<p>Beleuchtete Werbeanlagen werden nicht zugelassen. Lauflicht-, Wechsellichtanlagen, Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie Fesselballone o.ä. sind nicht zulässig.</p>	
		<p>Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der K 6940 werden nicht gestattet. Der Bernlocher Weg mündet sehr spitzwinklig in die K 6940 ein. Das Einfahren aus Richtung Mötzingen sowie das Ausfahren in Richtung Mötzingen dürfte insbesondere für den Schwerlastverkehr problematisch sein.</p>	<p>Die Erschließung erfolgt von Norden über den Bernlocher Weg. An die Mötzingener Straße schließt jedoch ein neuer Fußweg aus dem Baugebiet (Treppenweg) an. Direkte Grundstückszugänge gibt es über die Böschung nicht. Entlang der Mötzingener Straße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.</p>	<p>Übernahme</p>
		<p>Entsprechend dem Gestaltungsvorschlag des Planungsbüros Nachtrieb & Weigel ist vorgesehen, dass das gesamte Brauereiareal über den Bernlocher Weg erschlossen werden sollte. Die Einmündung des Bernlocher Weges in die K 6940 sollte auf jeden Fall verkehrsgerecht ausgebaut werden. Auch die Anlegung einer Linksabbiegespur im Zug der K 6940 sollte überprüft werden.</p>	<p>Das Ausfahren für große 3-achsige Lkw in Richtung Mötzingen ist tatsächlich problematisch. Allerdings ist davon auszugehen, dass diese Fahrtrichtung nur eine untergeordnete Rolle spielt und der Lkw-Verkehr in erster Linie die Strecke über die Ergenzinger Straße (L 356) zur B 28a bzw. zur Autobahn nutzt. Der Brauerverkehr kann zudem über das eigene Gelände zur L 356 ausfahren.</p>	<p>Zurückweisung</p>
			<p>Die Einmündung soll daher nicht weiter ausgebaut werden; aufgrund der sehr geringen Verkehrsbelastung der Mötzingener Straße mit ca. 1.495 Fahrzeugen am Tag und einer maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke von ca. 159 Fahrzeugen (Daten von 2010) soll auch auf einen Linksabbieger verzichtet werden.</p>	

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
---------	-------	------------------------	----------------------------	-----------------

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der K 6940, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene K 6940 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulesträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der K 6940 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der K 6940 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Tübingen vorgenommen werden.

Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben des Landratsamtes bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Landratsamt vorgenommen werden.

Entwässerung

Die Entwässerungseinrichtung entlang der K 6940 ist nur auf den vorhandenen Bestand ausgelegt. Deshalb darf das anfallende Oberflächenwasser aus dem Baugebiet nicht über die Entwässerungseinrichtung der K 6940 abgeleitet werden.

Kenntnisnahme

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der K 6940 und der Lage im Einschnitt ist zu erwarten, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im Sinne der Lärmvorsorge weitgehend eingehalten werden und besondere Schallschutzmaßnahmen im MI und GEe nicht erforderlich werden.

Eine gutachterliche Untersuchung erfolgte daher nicht.

Kenntnisnahme

Entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Landkreis Tübingen werden vorgenommen, da an die vorhandenen Leitungen in der Mötzingener Straße angeschlossen werden muss.

Kenntnisnahme

Das Regenwasser aus dem Baugebiet wird in einem Stauraumkanal gesammelt und zurückgehalten. Die Entwässerungseinrichtung der Kreisstraße wird nicht belastet.

Bebauungsplan "Ahnengärten" in Rottenburg am Neckar-Baisingen Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Seite 12

Behörde	Datum	Anregungen der Behörde	Abwägung zu den Anregungen	Beschlussantrag
		Verschmutzungen Um eine verkehrsgefährdende Verschmutzung der für den überörtlichen Verkehr bestimmten K 6940 zu vermeiden und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, ist die Erschließungsstraße vor Beginn weiterer Ausschachtungsarbeiten für geplante Hochbauten verkehrsgerecht auszubauen und an die K 6940 anzuschließen.	Die Anregung betrifft die Bauausführung bzw. den Städtebaulichen Vertrag. Es ist vorgesehen, die Erschließungsstraße im Vorgriff auf die Bebauung herzustellen.	Kenntnisnahme
		Eigene Planungen und Maßnahmen Ausbauabsichten der K 6940 bestehen derzeit nicht.	Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme

Speyer, den 28.03.2013

Stefanie Tremmel