
Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
---------	-------	--------------------------------	-------------------------------------

Mit der Mail vom 30.03.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Soweit Stellungnahmen vorgetragen wurden, sind diese im Folgenden dargestellt und kommentiert:

1.

EnBW Regional AG	Schreiben vom 05.05.2010	110-kV-Leitung Tübingen - Herrenberg, Anlage 0601, Mast 65A-67A
---------------------	--------------------------------	--

Über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hagen III und IV" führt unsere vorgenannte Leitungsanlage. Die Leitungsachse, die Maststandorte sowie der Leitungsschutzstreifen sind im Bebauungsplan lagerichtig dargestellt.

Wie bereits mit der Gemeinde Ammerbuch vereinbart, soll, um das Gewerbegebiet "Hagen III und IV" verwirklichen zu können, unsere 110-kV-Leitung als Erdkabelleitung umgebaut werden. Die zwischen der Gemeinde Ammerbuch und der EnBW Regional AG mögliche Ersatztrasse einschließlich der Kabelendmaste sind im Bebauungsplan dargestellt.

Die Kosten für den Leitungsumbau sind vorn Veranlasser zu tragen (Gemeinde Ammerbuch). Die Grobkosten wurden Ihnen mit Schreiben vom 15.12.2009 mitgeteilt.

Erst nach Vorliegen der Kostenübernahmeerklärung kann unsere 110-kV-Leitung in diesem Bereich abgebaut und als Erdkabelleitung geführt werden. Für den Leitungsumbau benötigen wir ca. 1 Jahr nach Vorliegen der Kostenübernahmeerklärung.

Wir bitten, dies im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes muss daher weiterhin unsere 110-kV-Leitung einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 des PlanzV90 als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) dargestellt werden.

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil das Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen. Im Text zum Bebauungsplan bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche eine Bebauung nicht und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit uns zulässig ist. Als Anlage haben wir ergänzend ein Informationsblatt über Auswirkungen, die im Nahbereich von Freileitungen auftreten können, beigefügt. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die bestehende Hochspannungsleitung ist im Bebauungsplan dargestellt. Zur Realisierung des Gewerbegebietes ist beabsichtigt, die Leitung in der öffentlichen Verkehrsfläche zu verlegen, die von Nordwesten nach Südosten verläuft. Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit der EnBW erste Gespräche geführt. Im B-Plan wird deshalb zeitlich befristet -bis die Hochspannungsleitung abgebaut ist- festgesetzt, dass innerhalb des Leitungsrechtes eine Bebauung nicht zulässig und andere Nutzungen nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der EnBW zulässig sind.</p>
2. Regierungs- präsidium Tübingen	Schreiben vom 07.05.2010	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich der o. g. Planung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege: Luftbilder zeigen im Bereich der Flstnr. 2620 – 2635 unregelmäßige Bodenverfärbungen, die möglicherweise auf archäologische Ursachen zurückzuführen sind. Um Mitteilung des bevorstehenden Beginns der Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) 2 Wochen vor geplanten Beginn wird gebeten. Den Verweis auf die Regelungen des § 20 DSchG bitten wir gemäß nachfolgendem Text zu aktualisieren: <i>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.</i></p>	<p>Der Textbaustein wird in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Der Baubeginn wird wie gewünscht angezeigt.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
<p>3. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Schreiben vom 27.04.2010</p>	<p>Geotechnik Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von oberflächennah verwitterten und verkarsteten Gesteinen des Gipskeupers. Mit noch auslaugungsfähigen Gipslagen ist zu rechnen und verkarstungsbedingte Spalten und Hohlräume im Untergrund können nicht ausgeschlossen werden. Im Umweltbericht U.2, Plan 1, findet sich ein Eintrag mit "Verdacht auf eine Gipsdoline". Für die geplante Versickerung des Oberflächenwassers (Retentionsmulden) wird wegen des nur schwach durchlässigen Untergrunds die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Ggf. sollte wegen der Auslaugungsgefahr evtl. vorhandener Gipslager auf eine Versickerung von Oberflächenwasser verzichtet werden. Grund- und Schichtwässer in sulfathaltigen Gesteinen können betonaggressiv sein. In Anbetracht der Größe des Plangebiets und dem verkarstungsfähigen Untergrund wird die Erstellung eines ingenieurgeologischen Übersichtsgutachtens empfohlen. Darin sollten neben genaueren Angaben zum tatsächlichen Baugrundaufbau allgemeine geotechnische Hinweise zur Erschließung und Bebauung enthalten sein und die Notwendigkeit objektbezogener Baugrundgutachten näher bewertet werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p>	<p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung wurden die Hydrogeologie und der Baugrund untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers praktisch nicht möglich ist. Die Konzeption zur Beseitigung des Niederschlagswassers sieht deshalb eine Rückhaltung in begrünter Mulden mit einem geordneten Abfluss in die Ammer vor. Im Gutachten wurde weiterhin festgestellt, dass aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse objektbezogene Baugrunduntersuchungen erforderlich sind. Im Bereich der Doline sind weitergehende Gründungsmaßnahmen wie z.B. Pfahlgründungen bis in das gewachsene Gipsgestein bzw. den gewachsenen Mergel notwendig. Vergleichen Sie hierzu auch den Hinweis Nr. 2 bei den Textlichen Festzungen.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	
4. Zweckverband Ammertal- Schönbuch- gruppe	Schreiben vom 28.04.2010	<p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit, uns im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung zu äußern.</p> <p>Der derzeitige Stand enthält im Hinblick auf den Wasserhaushalt und den Grundwasserschutz umfangreiche Regelungen. Diese werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Seitens der ASG werden daher keine grundlegenden Bedenken gegen diese Planungen erhoben.</p> <p>Ergänzend werden nachfolgender Vorschlag und Hinweise vorgetragen: Vorschlag: Im B-Plan, Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (Vorentwurf) ist auf Seite 5/11 unter Ziffer 11.5 ausgeführt, dass Drainagen nicht an den Schmutz- oder Regenwasserkanal angeschlossen werden dürfen. Diese Festsetzung entspricht nahezu einem Verbot von Drainagen und führt nach unserer Einschätzung zu Missverständnissen. Es bleibt aber offen, wohin das Drainagenwasser geleitet werden soll.</p>	<p>Die Festsetzung zu den Drainagen wurde geändert; Drainagen werden ausgeschlossen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die baulichen</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Wegen der Lage im Wasserschutzgebiet muss nach unserer Auffassung grundsätzlich auf Drainagen verzichtet werden. Es wird daher dringend gebeten, Drainagen grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Hinweise: 1.) Im Planteil zum Bebauungsplan, Vorentwurf, fehlt der Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet. Wir bitten um Ergänzung.</p> <p>2.) Bezüglich des Dachmaterials Titanzink sollte die Zulassung im Hinblick auf Einleitungsgrenzwerte (wie bei Zink) nochmals geprüft werden.</p> <p>3.) Wegen der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz wird darauf hingewiesen, dass dieses durch Behälter oder Teiche ggf. vorgehalten werden muss, da eine Bereitstellung über das Netz möglicherweise nicht ausreicht.</p> <p>Redaktioneller Hinweis : Im B-Plan, Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (Vorentwurf) auf Seite 7/11 (unten) sowie im Umweltbericht ist die Jahreszahl der Rechtsverordnung falsch. Richtig ist das Jahr 1992 (und nicht 1982).</p>	<p>Anlagen gegen Durchfeuchtung zu schützen und Untergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden sind.</p> <p>Der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet wird ergänzt.</p> <p>Bisher bestehen keine gesicherten Grenzwerte für Titanzink. Da eine toxikologische Wirkung des Schwermetalls Zink jedoch nicht auszuschließen ist und die Ausschwemmungen aus Titanzinklech erwiesen sind, wird diese Eindeckungsart auf maximal 10% der gesamten Dachfläche begrenzt.</p> <p>Für die Bereitstellung von Löschwasser werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Nordosten des Baugebietes Flächen festgesetzt, um unterirdische Wasserbehälter realisieren zu können. Das Volumen wird mit dem Kreisbrandmeister abgestimmt.</p>
5. Ortschafts- rat Altingen		<p>Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Altingen am 15.04.2010</p> <p>Vorstellung und Information des Vorentwurfs zum Gewerbegebiet "Hagen III" Der Ortschaftsrat fordert eine Verkehrs-Gesamt-</p>	<p>Eine Verkehrs-Gesamt-Konzeption im Bereich Schwedenstraße von dem Knotenpunkt Hechinger Straße bis zum geplanten Kreisverkehr in Richtung Kayh kann mit dem Verfahren zur Aufstellung des B-Planes "Hagen III-IV" nicht erarbeitet werden. Die Umgestaltung und die verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Erhöhung der</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>konzeption im Bereich Schwedenstraße, ab Kreuzung Hechinger Str., bis hin zum geplanten Kreisverkehr Richtung Kayh.</p> <p>Der Ortschaftsrat beantragt: Den Radweg nach Kayh, entlang der Kreisstraße zu führen, den Radweg nach Gültstein entlang den Bahnschienen bis zur Kreisgrenze radtauglich einzuschottern, den Kreuzungsbereich Böblinger Str - Talstr. - Gültstein - Kayh so auszubilden, dass auch ältere Fußgänger die Straße Richtung Kayh gefahrlos überqueren können, das gilt auch für Radfahrer, eine Tonnage-Begrenzung der Schwedenstraße auf 7,5t.</p>	<p>Verkehrssicherheit dieses Teils der K 6917 sind ein eigenständiges Thema, das einer politischen und haushaltstechnischen Lösung bedarf.</p> <p>Der Radweg nach Kayh wird im Räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigt und entlang der K 6917 festgesetzt. Die anderen Forderungen hinsichtlich der Radwege, der Fußgänger und der Tonnage-Begrenzung können im Bebauungsplan nicht geregelt werden, sie betreffen haushalts- und/oder verkehrsrechtliche Belange.</p>
<p>6. LNV Landes- naturschutz- verband Baden- Württemberg e.V.</p>	<p>Schreiben vom 28.04.2010</p>	<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) dankt für die Zusendung der Unterlagen zu oben genanntem Vorhaben und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen des Landesjagdverbands, den Naturfreunden Baden-Württemberg, der NABU-Ortsgruppe Tübingen und der BUND-Regionalgruppe.</p> <p>Grundsätzliche Anmerkungen Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2020 haben wir schon darauf hingewiesen, dass er keiner flächendeckenden NATURA 2000 Verträglichkeitsprüfung unterzogen worden ist. Auch wenn die Gemeinde in der Stellungnahme im Rahmen der Begründung zum FNP mitteilt, dass die geforderten FFH-Verträglichkeitsprüfungen in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durchzuführen sind – so wie es im vorliegenden Fall erfolgt - ist die Reihenfolge bei dem Vorgehen falsch und nicht rechtskonform. Es wird auch in (potentiell) schutzwürdige Gebiete hinein</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wurde genehmigt, er ist rechtswirksam und nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>geplant. Merkwürdigerweise wurde von den Aufsichtsbehörden - so die Stellungnahme - "Verträglichkeitsuntersuchungen zu FFH- oder sonstigen Schutzgebieten lediglich zur Erweiterung des Schuppengebiets Breitenholz gefordert".</p> <p>Wir halten es auch für sehr problematisch, dass keine expliziten Voreinschätzungen im Hinblick auf den speziellen Artenschutz vorgenommen worden sind. Der Umweltbericht behandelt zwar die Biotoptypen, aber die Arten nach § 44 BNatSchG werden nicht ausdrücklich erwähnt.</p> <p>Pläne, die nur behördenintern verbindlich sind (wie FNP und Regionalpläne) müssen der aktuellen Rechtslage angepasst und damit auch einer FFH-Verträglichkeits-prüfung unterzogen werden (nach Nr. 7 der VwV Natura 2000, GABI vom 29.08.2001, S. 891-903), und zwar bereits im Zuge ihrer Aufstellung. Der FNP wurde vom Landratsamt Tübingen mit Schreiben vom 05.05.2009 trotzdem genehmigt.</p> <p>Es trifft nicht zu, dass "der Untersuchungsaufwand hoch und mit hoher Prognoseunsicherheit verbunden" ist. Bau- und Gewerbegebiete werden in einem Flächennutzungsplan regelmäßig so flächenscharf abgegrenzt, dass Freilanderhebungen von Tieren und Pflanzen und die Auswirkungen einer Bebauung auf die Schutzziele von NATURA 2000 sehr genau erhoben werden können. In der Stellungnahme schreibt die Gemeinde weiter: "Für Gebiete, die aufgrund fehlenden Interesses oder Bedarfs nicht in Anspruch genommen würden, bedeutet dies zudem eine Fehlinvestition für die Gemeinde." An anderer Stelle wird ein angeblicher Bedarf beschrieben, wobei man sich offenbar nicht sicher ist, ihn tatsächlich zu haben. Dieser Widerspruch wird in der Stellungnahme nicht erklärt. Der LNV-</p>	<p>Der Bedarf für das Gewerbegebiet "Hagen III und IV" ist in der Flächenprognose des Flächennutzungsplans nachgewiesen.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Arbeitskreis Tübingen lehnt daher den Bebauungsplan auch wegen fehlenden Bedarfsnachweises ab. Immerhin wird auch von Seiten des Landes nachdrücklich zur Verringerung des Flächenverbrauchs aufgefordert. Der hier geplante Eingriff umfasst etwa dieselbe Fläche, die in ganz Baden-Württemberg nach wie vor täglich neu versiegelt wird.</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan</p> <p>Immerhin arbeitet der Umweltbericht die für einen Umweltbericht zu fordernden Punkte sorgfältig ab. Insbesondere die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu begrüßen. Aber die Ausgleichsmaßnahmen bedürfen noch der Ergänzung. Die Wirksamkeit von sog. Lerchenfenstern ist in der Fachliteratur umstritten. Der Verlust von Habitatfläche der Lerche ist sorgsam und vor allem zeitlich unbegrenzt und im Vorgriff auf den Eingriff auszugleichen, insbesondere auch durch Extensivierung von landwirtschaftlicher Fläche. Ebenso müssen für <i>Bromus grossus</i> entsprechende Maßnahmen zeitlich unbegrenzt und im Vorgriff auf den Eingriff getroffen werden. Eine alleinige Ansaat der Art ist zumindest keine adäquate Ausgleichsmaßnahme. Wie vorgeschlagen müssen tatsächlich neue Standorte geschaffen werden. Auch auf Bromus-spezifische Herbizide ist in der Umgebung zu verzichten. Konkrete Maßnahmen sollten unbedingt mit Artspezialisten abgestimmt werden.</p> <p>Die erhebliche Flächenneuversiegelung kann nicht nur durch Oberbodenauftrag auf ackerbaulich genutzten Flächen ausgeglichen werden. Eine Netto-Null-Versiegelung durch Entsiegelung und ökologische Aufwertung von Fläche an anderer Stelle sollte stattdessen angestrebt werden, um dem Anspruch der Nachhaltigkeit zu genügen.</p>	<p>Die Unterlagen befanden sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung insgesamt im Vorentwurfsstadium und wurden weiter ergänzt. Dies gilt auch für die Ausgleichsmaßnahmen im Bezug auf die Feldlerche und die Dicke Trespe.</p> <p>Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen und in Anlage C (Umweltbericht/Grünordnungsplan) ausführlich beschrieben (Anlage C.1, Kap. 6.5).</p> <p>Mögliche Entsiegelungsmaßnahmen wurden geprüft. In Ammerbuch ist jedoch kein Potenzial für größere Entsiegelungsmaßnahmen, die von der Gemeinde beeinflusst werden können, vorhanden.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Ausgleichsmaßnahmen müssen verbindlich abgesichert sein (Eigentum, Vertrag). Ein Ausgleich, der lediglich auf freiwilligen Leistungen basiert (vgl. z.B. Schwäbisches Tagblatt vom 24.03.2010) ist nicht zulässig. Die Dauerhaftigkeit des Ausgleichs muss auch qualitativ für die gesamte Dauer des Eingriffs, in diesem Fall also für die Zeit des Bestehens des Gewerbegebiets (!), garantiert werden bzw. ggf. nachgebessert werden.</p>	<p>Eine vertragliche Absicherung der Maßnahmen ist vorgesehen. die angesprochene „Freiwilligkeit“ bezieht sich darauf, dass niemand gezwungen werden kann, diesen vertraglichen Regelungen beizutreten.</p>
		<p>Bei den Pflanzlisten in den planungsrechtlichen Festsetzungen sind nicht nur "standortgerechte" oder "heimische", sondern standortheimische Arten mit Herkünften aus dem Naturraum zu verwenden. Das gilt sowohl für Gehölze als auch für mit krautigen Pflanzen einzugrünende Flächen. Somit sind <i>Cornus mas</i> und <i>Amelanchier laevis</i> zu vermeiden.</p>	<p>Die Pflanzenliste wurde geändert. Standortheimische Arten wurden dort festgesetzt, wo das Vermeiden einer Florenverfälschung sinnvoll ist. Das gilt nicht für die straßenbegleitenden Bäume, da diese hinsichtlich ihres Standortes hohe Anforderungen erfüllen müssen, die zum Teil dem Einsatz gebietsheimischer Pflanzen entgegensteht.</p>
		<p>Das Kapitel "Gehölzpflanzungen" bei den "Hinweisen" widerspricht sich innerhalb weniger Zeilen grundlegend selbst, wird doch in Absatz 7.1.1 gefordert, "nur gebietseigene Pflanzen zu verwenden". Die genannten Arten "Goldregen" und "Wilder Wein" sind erstens nicht spezifiziert und sind wie Eibe und Stechpalme nicht standortheimisch.</p>	<p>Das Kapitel ist im Textteil nicht mehr enthalten.</p>
		<p>Bei den Prognosen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit werden mit keinem Wort die Ortschaften Kayh und Mönchberg erwähnt, die aufgrund ihrer Lage an der derzeitigen Zufahrt zur zitierten Autobahn die Hauptleidtragenden der Zunahme von Schwerverkehr und damit Lärm sein dürften. Zudem muss auch die kleine Ortschaft Altingen bei dem derzeitig vorhandenen Straßennetz und Siedlungs-bereich "ein Drittel" des zu erwartenden Neuaufkommens von Verkehr verkraften.</p>	<p>In Verbindung mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden ein Verkehrsgutachten und ein Lärmgutachten erstellt. Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter "Mensch und Gesundheit" möglichst gering zu halten, wurde die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes deshalb dahingehend geregelt, dass die baulichen Anlagen des Gewerbegebietes im Zeitbereich nachts die zulässigen Grenzwerte nach der TA-Lärm um mindestens 6 dB (A) unterschreiten müssen. Zusätzlich werden im B-Plan besonders verkehrserzeugende</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Bei dem vorliegenden Planbereich von 11,25 ha kann nicht nachvollzogen werden – wir haben dies bereits sinngemäß in unseren Stellungnahmen zum FNP beklagt (vom 14.02.08, 10.04.08 und 25.09.08) - dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, wie es das BauGB fordert.</p> <p>Die Vorgaben laut Erlass des Wirtschaftsministeriums vom 18.12.2008 zum Nachweis von Gewerbeflächenbedarf sind unserer Ansicht nach bereits im FNP 2020 nicht erfüllt. Wir halten unsere damals ausführlich dargelegten Zweifel aufrecht. Der Bebauungsplan ist aus LNV-Sicht vom Bedarf her nicht begründet. Insbesondere vor diesem Hintergrund bitten wir die Gemeinde, das Vorhaben grundlegend zu überdenken und geben dieses Schreiben auch den übergeordneten Behörden zur Kenntnis.</p> <p>nachrichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none">• Landratsamt Tübingen, Abt. 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz, Postfach 19 29 , 72072 Tübingen• Regierungspräsidium Tübingen, Kommunalaufsicht, Frau Regierungsvizepräsidentin Puchan, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen	<p>Einrichtungen wie Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe und insbesondere Speditionen und Logistikunternehmen ausgeschlossen und als unzulässig festgesetzt.</p> <p>Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen wurde im Flächennutzungsplan geführt. Der Flächennutzungsplan wurde am 01.12.2008 vom Gemeinderat beschlossen und am 05.05.2009 vom Landratsamt Tübingen genehmigt. Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan und seine Begründung können öffentlich eingesehen werden.</p> <p>Im Planungszeitraum bis ca. 2020 wird ein Gesamtbedarf an Gewerbeflächen zwischen 18 und 23 ha (brutto) berechnet. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Hagen beträgt ca.11,8 ha (brutto) und liegt somit deutlich unter dem errechneten Bedarf.</p> <p>Bereits im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung 2003 hat sich die Gemeinde nach einer gründlichen Planungs- und Alternativendiskussion dafür entschieden, den Gewerbeschwerpunkt für Gesamt-Ammerbuch in Altingen zu planen und dort darzustellen.</p> <p>Es bestehen keine Siedlungsansätze, aus denen eine interkommunale Zusammenarbeit bzw. ein interkommunales Gewerbegebiet flächenschonend entwickelt werden könnte.</p> <p>Die Gemeinde hat die Belange aller Bürger und Gewerbetreibenden in Ihre Planungen einzubeziehen. Ein Verzicht auf die Entwicklung von Ammerbucher Gewerbeflächen würde die Belange von Gewerbetreibenden nicht berücksichtigen. Vor allem im bestehenden Gewerbegebiet Hagen besteht ein sehr dringender, flächenmäßig erheblicher Erweiterungsbedarf dynamischer ortsansässiger Firmen. Außerdem soll Bürgern die Neugründung von Firmen vor Ort ermöglicht werden. Diese gewerblichen Belange wurden bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und können nun im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisiert werden.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
7. Regierungs- präsidium Tübingen	Schreiben vom 16.04.2010	<p>1. Verträglichkeitsprüfung Die Gemeinde hat bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und einen (vorläufigen) Umweltbericht (§ 3 a Satz 2 Nr. 2 BauGB) erstellt. Dabei wurde zutreffend festgestellt, dass das überplante Gebiet an das Europäische Vogelschutzgebiet Schönbuch (SPA-Nr. 7420-441), das auch in der Verordnung des MLR zur Festlegung von Europäischen Vogelschutzgebieten (VSV-VO) vom 5.02.2010 (GBl. S. 67) als Vogelschutzgebiet Nr. 67 bezeichnet ist, angrenzt. Es ist deshalb erforderlich, die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des SPA-Gebiets zu prüfen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und b BauGB; § 1 a Abs. 4 BauGB LV.m. § 36 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Zwar wird im Entwurf ausgesagt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht vorliege. Es wird jedoch angeregt, dem Umweltbericht als nachvollziehbaren (formellen) Beleg das Verträglichkeitsvorprüfungsformular anzuschließen.</p> <p>2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 2.1 Dicke Trespe Der Umweltbericht enthält Ausführungen zur speziellen</p>	<p>Unbebaute und unternutzte Gewerbeflächen stehen nur noch minimal zur Verfügung. In den letzten Jahren wurden vorhandene Flächen bebaut bzw. im Bestand jeweils Folgenutzungen gefunden. In Ammerbuch-Altingen verbleiben ca. 0,24 ha planungsrechtlich erschlossene und in Ammerbuch-Pfäffiingen 0,57 ha unerschlossene, überplante Gewerbefläche. Diese Flächen sind nicht dazu geeignet, den vorhandenen aufgezeigten Bedarf zu decken.</p> <p>Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. (Anhang 2 zu Anlage C).</p> <p>Es ist vorgesehen auf Ackerflächen durch Animpfen mit</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Hierbei wurde dargestellt, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG bei der Dicken Trespe (<i>Bromus grossus</i>) - einer nach § 7 Abs. 2 Nr. b BNatSchG streng geschützten Pflanzenart - erfüllt sei, Ein Verstoß gegen dieses Zugriffsverbot soll durch CEF-Maßnahmen (§ 44 Abs. 5 Sätze 3 - 5 BNatSchG) kompensiert werden. Unter der Nr. 4.2.4 des Umweltberichts wird ausgeführt, dass ein Ausgleich durch eine "...bodenschonende und extensive Bewirtschaftung auf Ackerflächen bzw. in nutzungsbegleitenden Säumen sowie eine verringerte Saatgutreinigung..(auf anderen Flächen).. " erfolgen soll. Da sich nach den bisherigen Erfahrungen des Referats Naturschutz und Landschaftspflege eine Neuansaat der Art Dicke Trespe als schwierig erwiesen hat, reicht diese pauschale Aussage nicht aus. Es ist (wissenschaftlich) belegbar nachzuweisen, dass eine solche Maßnahme erfolgversprechend ist, geeignete Flächen mit einer (dinglichen) Sicherung zur Verfügung stehen und die erforderliche Bewirtschaftung langfristig gesichert ist. Der Erfolg muss durch ein mehrjähriges Monitoring überwacht werden. Ggf. sind weitere Maßnahmen durchzuführen. Kann dies nicht gewährleistet werden, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.</p> <p>2.2 Feldlerche Im Umweltbericht wird der Verlust von 5 Revieren der Feldlerche festgestellt. Auch hier soll der Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch CEF-Maßnahmen (Anlage von Lerchenfenstern) auf Gemarkung Reusten vermieden werden. Es wird angemerkt, dass die Erfolgsaussichten solcher Maßnahmen unterschiedlich beurteilt werden. Können die Erfolgsaussichten dieser Maßnahme</p>	<p>Oberboden aus dem Bereich des bisherigen Vorkommens im Hagen und Ansaat aus den dortigen Beständen neue Standorte zu entwickeln. Erfolgreiche Neuansiedlungen sind bereits belegt und werden der Maßnahme zugrunde gelegt. Die Sicherung der Flächen ist gewährleistet, da die Maßnahmen z. T. auf gemeindeeigenen Grundstücken und vertraglich gesicherten privaten Grundstücken stattfinden (siehe Kap. 6.5 in Anlage C.1 und Anlage C.4, Plan 1).</p> <p>Ein Monitoring ist vorgesehen.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>(wissenschaftlich) belegt werden, müssen sie noch im räumlichen Zusammenhang mit dem Baugebiet durchgeführt werden, die potenziellen Brutreviere nicht bereits durch andere Bodenbrüter "belegt", die Inanspruchnahme der Flächen für die Anlage der Lerchenfenster (dinglich) gesichert und die notwendige Bewirtschaftung der Flächen langfristig sichergestellt sein. Der Erfolgseintritt ist durch ein mehrjähriges Monitoring zu überwachen. Ggf. sind weitere Maßnahmen durchzuführen. Die entsprechenden Nachweise sind noch zu erbringen. Können diese nicht erbracht werden, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Die Bewertung der Unterlagen hinsichtlich der übrigen naturschutzfachlich bedeutsamen Belange erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde durch Bestandsaufnahmen in potenziell geeigneten Gebieten herausgefunden mit welcher Revierdichte in Ammerbuch gerechnet werden kann und wo unterdurchschnittliche Vorkommen vorliegen. Diese Erkenntnisse sind in die Maßnahmenplanung eingeflossen. In Anlage C.1, Kap. 6.5 sind die Maßnahmen beschrieben.</p>
			<p>Ein Monitoring ist vorgesehen.</p>
<p>8. Stadt- verwaltung Herrenberg, Marktplatz 1 71083 Herrenberg</p>	<p>Schreiben vom 19.05.2010</p>	<p>Zunächst vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Herrenberg am Bebauungsplanverfahren „Hagen III - IV“. Mit Schreiben vom 30.03.2010 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und gegebenenfalls um Stellungnahme bis zum 12.05.2010 gebeten. Da wir aufgrund unserer Sitzungstermine diesen Termin nicht einhalten konnten, haben Sie uns mit Schreiben vom 23.04.2010 eine Fristverlängerung für das Beteiligungsverfahren bis zum 21.05.2010 gewährt.</p> <p>Wir haben Ihren Bebauungsplanvorentwurf in den angrenzenden Ortsteilen Kayh, Mönchberg und Gültstein vorberaten. In der Gemeinderatssitzung am 18.05.2010 wurde folgende Stellungnahme beschlossen:</p>	

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
---------	-------	--------------------------------	-------------------------------------

Die von der Stadt Herrenberg im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Größe der Gewerbebaufläche und das Heranrücken an Kayh wurden von der Gemeinde Ammerbuch zurückgewiesen. Nachdem der Regionalverband Neckar-Alb den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen zugestimmt hat und der Bebauungsplanvorentwurf „Hagen III-IV“, Stand 02.03.2010 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammerbuch, rechtswirksam 28.05.2009 entwickelt wurde, kann dem Bebauungsplan im Grundsatz zugestimmt werden.

Da durch einzelne Bebauungsplanfestsetzungen die Belange der Stadt Herrenberg berührt sind, bitten wir folgende Punkte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1. Gestaltung des Ortsrandbereiches entlang der Gemarkungsgrenzen Gültstein und Kayh

Entlang dem nordwestlichen Planbereich ist im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Hagen I/II eine Gebäudehöhe von 12,50 m, ansonsten eine Höhe von 10,00 m festgesetzt. Die Baugrenzen weisen zum Randbereich durchgehend einen Abstand von 10 m zur Grundstücksgrenze auf. Um eine Verschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden bzw. zu verringern und um eine ausreichende Eingrünung der recht hohen Baukörper zu sichern, sollte der Abstand der Baugrenze zum Außenbereich (Ostseite Feldweg) mindestens entsprechend der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt werden. Auf die in den Pflanzgebotsflächen vorgeschriebene

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Pflanzung von Bäumen sollte zur Vermeidung einer Verschattung der landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Eine Bepflanzung mit Sträuchern wird für eine Begrünung des geplanten Gewerbegebietsrandes als ausreichend erachtet.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Auf eine Bepflanzung mit Bäumen soll an der Grenze zum Außenbereich nicht verzichtet werden, da sonst eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes nicht gewährleistet ist.</p>
		<p>2. <u>Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser im Außenbereich</u> Bereits im Rahmen der Beteiligung der Stadt Herrenberg im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ammerbuch, wurde von unserer Seite darauf hingewiesen, dass Außenbereichswasser aus den Gewannen Wingerttal, Walkenpfad, Obere Letten und Käsmändle der Gemarkung Kayh in den Graben entwässern, der am Rande bzw. verdolt durch die geplante gewerbliche Baufläche Hagen III-IV fließt. Dieses ist im Rahmen der Entwässerungsplanung bei der Dimensionierung der Retentionsflächen zu berücksichtigen. Wie in der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes angedeutet ist, könnte die Entwässerungsplanung zu dem Ergebnis kommen, dass im Außenbereich weitere Retentionsflächen vorzusehen sind. Diese Flächen sollten möglichst auf Flächen der Gemeinde Ammerbuch liegen. Die Außenbereichsentwässerung sollte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.</p>	<p>Die Konzeption zur Beseitigung des Niederschlagswassers beinhaltet auch die Beseitigung des Außenbereichswassers. Bei den weiteren Fachplanungen und der Realisierung des B-Planes wird dieser Gesichtspunkt entsprechend berücksichtigt. Vergleichen Sie hierzu auch Punkt 9. II der Stellungnahmen. Die bisherige und zukünftige Entwässerung erfolgt über den südlichen Bereich des Sandgrabens.</p>
		<p>3. <u>Radwegeverbindung nach Kayh</u> Die von der Stadt im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ammerbuch angeregte Fortführung des im Bereich des Gewerbegebietes Hagen I/II verlaufenden Radweges entlang der K 6917 bis nach Kayh, wurde nicht in den Bebauungsplanvorentwurf</p>	

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>aufgenommen. Nach ehemaliger Auskunft hat die Gemeinde Ammerbuch bereits am 09.02.2007 beim Landratsamt Tübingen die Herstellung eines Parallelweges westlich der K 6917 mit einer Länge von 800 m auf Altinger Gemarkung beantragt. Die Stadt Herrenberg hat mit Schreiben vom 28.07.2008 an das Landratsamt Böblingen, die Anlage eines 450 m langen Radweges zwischen der Gemarkungsgrenze Altingen und der K 1041 (Ortseingang Kayh) beantragt. Um diese direkte Radwegeverbindung zu sichern, bitten wir, einen durchgehenden Rad- und Gehweg im Bebauungsplan festzusetzen und zusammen mit der Erschließung des Gewerbegebietes einen durchgehenden Rad- und Gehweg entlang der K 6917 bis zur Gemarkungsgrenze Kayh zu realisieren.</p>	<p>Im Räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein kombinierter Geh- und Radweg entlang der K 6917 berücksichtigt.</p>
		<p>4. <u>Anbindung der K 1040 / K 6917 an die B 28</u> Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat die Verwaltung beauftragt, nachdrücklich darauf hinzuwirken, dass zeitnah eine Anbindung der K 1040 / K 6917 an die B 28 realisiert wird. Diese Direktanbindung ist aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens durch die beabsichtigte Verfüllung des Steinbruches sowie das bestehende und geplante Gewerbegebiet in Altingen, welches die Stadtteile Kayh und Mönchberg zusätzlich belastet, wichtig. Der Landkreis Böblingen hat Haushaltsmittel für eine Verkehrsuntersuchung eingestellt und einen Untersuchungsauftrag erteilt. Wir bitten die Gemeinde Ammerbuch um Unterstützung dieser Maßnahme.</p>	<p>Die Verwaltung hat mit dem Landratsamt Tübingen Kontakt hinsichtlich des Ausbaus der Kreisstraße. Die Gemeinde wird einen Anschluss der K 1040 und K 6917 an die B 28 unterstützen. Mit der Planung eines Kreisverkehrsplatzes an der Einmündung des Sandwegs wird von der Gemeinde Ammerbuch die Verknüpfung mit der Bundesstraße. erheblich aufgewertet und verbessert.</p>
		<p>Wir bitten um Prüfung unserer Anregungen, um Berücksichtigung in der weiteren Planung und</p>	

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		Beteiligung im weiteren Verfahren. Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Mickenautsch vom Stadtplanungsamt gerne zur Verfügung.	
9. Landratsamt Tübingen	Email vom 11.05.2010	I. Naturschutz Hinweise: Die Untersuchungen des Büros Menz und Weik sind nachvollziehbar, die Ergebnisse der Untersuchung sind nicht zu beanstanden. Das benachbarte Vogelschutzgebiet umfasst Streuobstwiesen und sonstige kleinstrukturierte Landschaftselemente jenseits der K 6917. Hinsichtlich der Lebensraumstrukturen unterscheidet sich das Vogelschutzgebiet deutlich von den ausgeräumten, landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen des Plangebiets. Eine Betroffenheit des Vogelschutzgebietes kann auch deshalb ausgeschlossen werden, weil sich die wertgebenden Arten außerhalb des Wirkraums der geplanten Bebauung befinden (vgl. Seite 19 Umweltbericht und Anlage U.2 Bestandsplan). Die Feldlerche benötigt als Nahrungsgrundlage einen ausreichend dimensionierten Saum aus Ackerwildkräutern, der in die Lerchenfenster integriert oder als Ackerrandstreifen zusätzlich etabliert werden sollte. Im Umweltbericht fehlen konkrete Angaben zu den CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche und Bromus grossus) sowie eine Karte mit den Maßnahmeflächen. Der Planer selbst gibt auf Seite 34 unter Nr. 7.2 den Hinweis, dass an dieser Stelle im weiteren Verfahren ergänzende	Das ist in der Maßnahmenplanung enthalten. In Kap. 6.5 der Anlage C.1 sind die Maßnahmen ausführlich beschrieben und in der Anlage C.4 Plan 1 Kartographisch dargestellt.

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Angaben notwendig sind, und hat bereits geeignete Flächen ermittelt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind zu konkretisieren. Durch ein Monitoring ist ihre Umsetzung zu steuern und der Erfolg zu kontrollieren. Da zur Umsetzung auch Privatgrundstücke benötigt werden, ist eine vertragliche Absicherung notwendig: die Gemeinde verpflichtet sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt, die CEF-Maßnahmen fristgerecht durchzuführen und den Erfolg zu kontrollieren. Beim Abschluss der entsprechenden Bewirtschaftungsverträge ist unsere Abteilung gerne behilflich.</p> <p>II. Umwelt und Gewerbe</p> <p>1. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Laut Umweltbericht (Ziffer 4.3.2, 3. Absatz) führt die aus nordöstlicher Richtung durch das geplante Gewerbegebiet auf das bestehende Gewerbegebiet zulaufende Geländemulde zumindest zeitweise Oberflächenwasser aus dem dortigen Bereich ab. Weiter wird dargelegt, dass das über die Geländemulde abgeführte Oberflächenwasser verdolt durch das bestehende Gewerbegebiet zur Ammer geführt wird. Dies steht im Widerspruch zu der Darstellung im uns vorliegenden Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP Stand 2008). Danach ist die Geländemulde an die Mischwasserkanalisation im bestehenden Gewerbegebiet angeschlossen. Diese Unstimmigkeit sollte geklärt und in den Planunterlagen</p>	<p>Siehe Stellungnahme zum Regierungspräsidium. Die vertraglichen Vereinbarungen werden getroffen.</p> <p>Die Darstellungen zum Oberflächenwasserabfluss wurden im Umweltbericht korrigiert. Das Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers, das von Nordosten -außerhalb des Gebietes- kommen kann, wird von einem bestehenden Graben außerhalb des Gebietes aufgenommen und südlich der K 6917 im Sandgraben weiter der Ammer zugeleitet. Das Niederschlagswasser einer bestehenden, natürlich vorhandenen Mulde innerhalb des Plangebietes, welches an das Mischwassernetz des Gewerbegebietes "Hagen I und II" angeschlossen ist, wird nach der Realisierung des Gewerbegebietes, in der bisherigen Form nicht mehr entstehen. Der Anschluss wird dann stillgelegt und das entstehende Niederschlagswasser des später bebauten Bereiches wird über die geplante Mulde abgeleitet.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
---------	-------	--------------------------------	-------------------------------------

ggf. berichtigt werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Im Planbereich anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächenwasser) soll getrennt vom Schmutzwasser gesammelt, den Retentionsflächen am Rande des Plangebiets zugeführt und von dort letztlich in die Ammer gelangen. Wie das Niederschlagswasser in die Ammer gelangt, ist den vorgelegten Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Vermutlich ist geplant, das über die Retentionsflächen abgeführte Wasser auf Höhe des bestehenden Gewerbegebietes unter der K 6917 hindurch in den offenen Wassergraben entlang der K 6917 einzuleiten. Dieser Wassergraben unterkreuzt vor der Bahnlinie die K 6917 und wird dann verdolt unter der Bahnlinie und der K 6918 hindurchgeführt und mündet letztlich in die Ammer. Der weitere Verlauf der Ableitung des Niederschlagswassers von den Retentionsflächen bis zur Ammer sollte in den Unterlagen erläutert/dargestellt werden. Erst dann kann abschließend geprüft werden, ob eine ortsnahe Einleitung vorliegt. Die ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, ist Grundvoraussetzung für eine evtl. Erlaubnisfreiheit der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung.

Die notwendigen Flächen innerhalb des Gewerbegebietes, die für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich sind, sind im B-Plan festgesetzt.

Diese Konzeption und die weitergehende Ableitung in Richtung Ammer werden mit dem Landratsamt abgestimmt.

Die für die Umsetzung der vorgesehenen dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen Bestimmungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sind noch auszuformulieren und aufeinander abzustimmen.

Mit der Festsetzung der dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan ist die Schadlosgkeit der Beseitigung im Rahmen der

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>kommunalen Satzungsgebung zu gewährleisten. Deshalb sollte insbesondere hinsichtlich der nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossenen befestigten Flächen im Gewerbegebiet über entsprechende Nutzungsbeschränkungen geregelt werden, dass dort nur unbelastetes Oberflächenwasser anfallen darf (Bsp. Verbot der Lagerung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen auf diesen Flächen).</p> <p>Grundwasserschutz Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets "Ammertal". Damit gelten die entsprechenden Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung. Die Lage im Wasserschutzgebiet sollte nicht nur in den Hinweisen sondern auch im zeichnerischen Teil deutlich gemacht werden.</p> <p>Immissionsschutz Die Planung setzt sich mit den dem Gewerbegebiet zuzuordnenden Immissionen auseinander. Nach überschlägiger Prüfung anhand der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wird durch die vorgelegte Planung das Trennungsgebot des § 50 BImSchG erfüllt.</p> <p>2. Hinweise Für das Plangebiet wurde im Auftrag der Gemeinde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Erkenntnisse sind im Umweltbericht dargestellt. Diese Baugrunduntersuchung kann ggfls. erforderliche spezifische Baugrunduntersuchungen für spätere Bauvorhaben im Plangebiet nicht ersetzen, dennoch sollte die Baugrunduntersuchung auch in den Hinweisen zum Bebauungsplan erwähnt werden.</p>	<p>Belastetes Niederschlagswasser muss der öffentlichen Kanalisation und unbelastetes Niederschlagswasser muss den Retentionsflächen zugeführt werden.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird eine entsprechende Kennzeichnung vorgenommen.</p> <p>In den Hinweisen des Bebauungsplanes sind unter Nr. 2 entsprechende Aussagen gemacht.</p> <p>Im B-Plan wurde eine entsprechende Kennzeichnung aufgenommen und auf die Risiken wurde hingewiesen.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Im Umweltbericht wird darüber hinaus auf eine vermutete Gipsdoline hingewiesen. Dieser Bereich sollte im Hinblick auf ggfls. bestehende Baugrundrisiken im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet werden.</p> <p>III. Vermessung und Flurneuordnung</p> <p>Hinweise Der Geltungsbereich des BPlans liegt an der Grenze zu den Gemarkungen Gültstein und Kay der Stadt Herrenberg im Landkreis Böblingen. Zu besseren und eindeutigen Lesbarkeit sollten im BPlan Hinweise auf die angrenzenden Gemarkungen sowie auf die angrenzende Gemeinde im Landkreis Böblingen eingetragen werden.</p> <p>Baurecht Die textlichen Festsetzungen und die zeichnerische Umsetzung im Vorentwurf sind gut nachvollziehbar. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am vorhandenen Gewerbegebiet, am tatsächlichen örtlichen Bedarf für neue Betriebe und an einer angemessenen Einbindung in die Landschaft und in das Ortsbild. Der Ausschluss bestimmter Nutzungen (z. B. Speditionen und Logistikbetriebe) ist gut begründet, die großzügigen Baufenster ermöglichen die für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen erforderliche Flexibilität der Baukörper. Weitere Anmerkungen und Hinweise sind aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p> <p>IV. Verkehr und Straßen</p> <p>1. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf.</p>	<p>In der Planzeichnung wurden entsprechende Hinweise auf die unterschiedlichen Gemarkungen aufgenommen.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Rechtsgrundlage)</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der K 6917 ein mindestens 15 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.</p> <p>2.1 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</p> <p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).</p> <p>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.</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der K 6917 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>Im Bebauungsplan ist ein nichtüberbaubarer Grundstücksstreifen mit einer Tiefe von 15 Meter entlang der K 6917 festgesetzt.</p> <p>Nebenanlagen in Sinne von § 14 BauNVO werden in dem nichtüberbaubaren Grundstücksstreifen ausgeschlossen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Werbeanlagen innerhalb des nichtüberbaubaren Grundstücksstreifens ausgeschlossen. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegten Licht, Lauflicht-Wechselanlagen, Booster, Fesselballone sowie Werbeanlagen mit den amtlichen Signalanlagen Rot, Gelb und Grün sind ebenfalls nicht zugelassen.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Bei Neuanpflanzung von Bäumen soll der Abstand zum Rand des Verkehrsraumes so gewählt werden, dass keine passiven Schutzeinrichtungen erforderlich werden. Da es sich im vorliegenden Fall um eine gerade Linienführung der K 6917 handelt und die Abkommenswahrscheinlichkeit als gering eingestuft wird, beträgt der Mindestabstand 4,50 m.</p>	<p>Die Abstände von Bäumen und Sträuchern zur K 6917 wurden im B-Plan berücksichtigt.</p>
		<p>2.2 Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der K 6917 werden nicht gestattet.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan aufgenommen.</p>
		<p>2.3 Straßenraumgestaltung/Kreisverkehrsplatz Zum geplanten Kreisverkehrsplatz im Zuge der K 6907 werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die Maßnahmen müssen in bautechnischer Hinsicht von der Abt. Verkehr und Straßen geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist ein Bauentwurf in 2-facher Ausfertigung zur abschließenden Stellungnahme dem Landratsamt Tübingen, Abt. Verkehr und Straßen, zuzusenden.</p> <p>Starre Hindernisse (auch Bäume) im Nahbereich des Inselrandes der Mittelinsel gegenüber den Knotenpunktzufahrten bzw. Verlängerung der Zufahrten sind aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt.</p>	
		<ul style="list-style-type: none">• Der Durchmesser des Kreisverkehrplatzes sollte zwischen 32 und 35 m betragen.• Das Verhältnis Innenring zur Kreisfahrbahn ist etwa mit 3:1 auszubilden.• Die Fahrbahnbreite im Kreisring ist zwischen 7,00 und 8,00 einzuplanen.• Die Kosten für den Kreisverkehrsplatz trägt die Gemeinde.	<p>Die konkrete Ausgestaltung des Kreisverkehrs wird in Verbindung mit der Straßenplanung erarbeitet und zu gegebener Zeit zur Beschlusslage vorgelegt.</p> <p>Der festgesetzte Kreisverkehr weicht in der Dimensionierung im Durchmesser um einen Meter von den genannten Vorgaben ab.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Die Gemeinde muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Kreisverkehrsplatzes einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen auf der K 6903 durch Zahlung eines einmaligen Betrages an den Kreis ablösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt geregelt. Für die Vereinbarung wird der Lageplan des Bauentwurfes in 5-facher Ausfertigung benötigt.</p>	<p>Die Planung wird mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>
		<p>Da der Landkreis Tübingen künftig für die betriebliche Unterhaltung der Straße zuständig ist, sind alle Details in einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Tübingen zu regeln.</p>	<p>Die erforderliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis wird zu gegebener Zeit abgeschlossen.</p>
		<p>2.4 Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der K 6917, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene K 6917 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Nach dem Lärmgutachten sind aufgrund der Verkehrsmengen keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich und deshalb auch nicht vorgesehen.</p>
		<p>2.5 Ver- und Entsorgungsleitungen Im Bereich des Straßenkörpers der K 6917 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der K 6917 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss</p>	

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Tübingen vorgenommen werden.</p> <p>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.</p>	<p>Eine entsprechende Vereinbarung wird abgeschlossen.</p>
		<p>2.6 Verkehrseinrichtungen</p> <p>Durch die Ausweisung eines Baugebietes werden im Zuge der K 6917 zusätzliche Verkehrseinrichtungen (z. B. Wegweisung) erforderlich. Die Kosten trägt die Gemeinde Ammerbuch.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
		<p>2.7 Entwässerung</p> <p>Die Entwässerungseinrichtung entlang der K 6917 ist nur auf den vorhandenen Bestand ausgelegt. Nach der städtebaulichen Begründung ist unter Punkt 5.1.2 - Entwässerung- vorgesehen, dass das unbelastete Niederschlagswasser von Grundstücksflächen in einem getrennten Rohrnetz gesammelt und den Retentionsflächen im Norden des Gebietes bzw. entlang der K 6917 zugeführt werden, dies trifft auch für das anströmende Außenbereichswasser zu.</p> <p>Zunächst sollte mittels einer hydraulischen Berechnung nachgewiesen werden, ob die vorhandene Entwässerungseinrichtung der K 6917 die Wassermengen aufnehmen kann. Wenn nicht, ist auf Kosten der Gemeinde Ammerbuch die Entwässerungseinrichtung größer zu dimensionieren.</p>	<p>Die Ableitung des Niederschlagswassers in den Sandgraben ist erst auf Höhe des Bahnüberganges in die dort vorhandene Verdolung DN 1000, welche hydraulisch ausreicht, vorgesehen. Die Entwässerung der K 6917 bleibt daher unberührt.</p>
		<p>3. Eigene Planungen und Maßnahmen (mit Sachstand)</p>	

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Ausbauabsichten der K 6917 bestehen zwar derzeit nicht, aber die K 6917 ist einschließlich Radweg im langfristigen Ausbauplan enthalten.</p> <p>3.1 Rad- und Gehwege Es muss davon ausgegangen werden, dass sich aufgrund der Erweiterung des Gewerbegebietes im Außenbereich der Fußgänger- und Radverkehr auf der freien Strecke der K 6917 in Richtung Kayh weiter verstärkt. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, jedoch auch zum Schutz der Fußgänger und Radfahrer, wird es für erforderlich gehalten, den geplanten Geh- und Radweg bis zur nordöstlichen Erschließungsstraße zu verlängern, so dass eine spätere Fortsetzung in Richtung Kayh Sinn macht. Die Gemeinde wird gebeten, dies zu prüfen.</p> <p>3.2 Verschmutzungen Um eine verkehrsgefährdende Verschmutzung der für den überörtlichen Verkehr bestimmten K 6917 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 6917 anzuschließen.</p> <p>3.3 Ver- und Entsorgungsleitungen Im Bereich des Straßenkörpers der K 6917 dürfen keine Ver- und Versorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der K 6917 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Tübingen vorgenommen werden.</p>	<p>Im B-Plan ist ein kombinierter Geh- und Radweg entlang der K6917 festgesetzt</p> <p>Nach dem BauGB können Regelungen dieser Art im Bebauungsplan nicht getroffen werden.</p> <p>Die erforderlichen Vereinbarungen werden mit dem Landratsamt Tübingen abgeschlossen.</p>

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
---------	-------	--------------------------------	-------------------------------------

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.

4. Kosten

Die Gemeinde Ammerbuch muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Kreisverkehrsplatzes auf den Kreisstraßenästen einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen entlang der K 6917 durch Zahlung eines einmaligen Betrages an den Landkreis ablösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis geregelt. Für die Vereinbarung wird der Lageplan des Bauentwurfes in 5-facher Ausfertigung benötigt.

Eine entsprechende Vereinbarung wird abgeschlossen

Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Gemeinde Ammerbuch als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.

Die Kostentragung für den verkehrsgerechten Anschluss der Erschließungsstraße regelt sich nach § 30 Abs. StrG. Danach wird die Gemeinde Ammerbuch kostenpflichtig.

Zum Abschluss der Vereinbarung ist rechtzeitig ein RE-Entwurf zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Aufstellung des Entwurfes hat in Abstimmung mit der Abt. Verkehr und Straßen beim Landratsamt zu erfolgen.

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Die Gemeinde Ammerbuch wird gebeten, den Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme aufzustellen und ihn danach dem Landratsamt zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>VI. Brandschutz</p> <p>Hinweis zu Punkt 5.1.3 der Begründung Die Löschwasserversorgung ist bedenklich und sollte dringend mit Herrn Kreisbrandmeister Karl Hermann / A 31 abgestimmt werden.</p>	<p>Das Landratsamt wird am weiteren Verfahren de B-Planes beteiligt.</p> <p>Im B-Plan wird eine Fläche für die Vorhaltung von Löschwasser innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Realisierung wird mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>
10. Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH,	Schreiben vom 13.04.2010	Zur Versorgung des Planbereichs ist eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Wir bitten Sie daher, uns über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.	Die Deutsche Telekom wird entsprechend informiert.
11. Universitätsstadt Tübingen	Schreiben vom 12.04.2010	Im vorliegenden Plankonzept sollen lediglich Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittel-Einzelhandels wie Einkaufsmärkte, Discounter, Nahversorgungsmärkte usw. ausgeschlossen werden. Da andere Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen werden, besteht die Möglichkeit von Kaufkraftverlusten für die Universitätsstadt Tübingen (Oberzentrum) im spezialisierten Facheinzelhandel und dadurch von Störungen im zentralörtlichen Gefüge, da Ammerbuch-	In einem Gewerbegebiet sind nur Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit zulässig. Ein Sondergebiet wird nicht ausgewiesen. Von den Einzelhandelsbetrieben wurden diejenigen ausgeschlossen, die die Versorgungsinfrastruktur für den täglichen Bedarf in Altingen und Ammerbuch gefährden könnten. Sonstige Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit sollen zulässig bleiben, weil diese die vorhandenen Einrichtungen in Altingen und Ammerbuch und innerhalb des geplanten

Behörde	Datum	Stellungnahme der Behörde /TÖB	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		Altingen in der Regionalplanung keine zentralörtliche Funktion besitzt. Die Universitätsstadt Tübingen regt daher an, sämtliche Einzelhandelsbetriebe auszuschließen.	Gewerbegebietes ergänzen können. Die Gefahr von Kaufkraftverlusten für das Oberzentrum Tübingen wird dadurch nicht gesehen.
12. Stadtwerke Tübingen	Email vom 07.04.2010	Wir haben die Unterlagen ... erhalten und die ersten Überlegungen für eine sinnvolle Erschließung mit Strom gemacht. In der Anlage erhalten Sie unsere Planskizzen für das 20- und 1-kV-Netz sowie die nach unserer Ansicht erforderlichen 3 Trafostationen. Eine Zeichnung der Trafostation liegt bei. Normalerweise ist ein Platz von 3x4 m ausreichend.	Die vorgeschlagenen Standorte werden in modifizierter Form im B-Plan festgesetzt.
Rottenburg a.N., Gerhard Kuntz Paul Gauss GAUSS +LÖRCHER INGENIEURTECHNIK GmbH	23.06.2014	Tübingen, Norbert Menz menz umweltplanung	Ammerbuch, Christel Halm Bürgermeisterin