Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen

“2. Änderung des Flächennutzungsplans“,

Umweltbezogene Stellungnahmen

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1. **Regierungspräsidium Tübingen,** Referat 21 - Bauleitplanung, Stellungnahme vom 28.09.2017,
2. **Regierungspräsidium Freiburg**, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 26.09.2017,
3. **Regierungspräsidium Stuttgart,** Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 28.09.2017,
4. **Regierungspräsidium Stuttgart**, Referat 46.2, Stellungnahme vom 28.07.2017
5. **Landratsamt Tübingen,** Abteilung 40 – Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz, Stellungnahme vom 26.09.2017
6. **Regionalverband Neckaralb**, Stellungnahme vom 26.09.2017,
7. **Landschaftsplanerischer Beitrag** zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Büro Grüllmeier Landschaft.Freiraum.Siedlung, Fassung vom 08.12.2017

Art der umweltbezogenen Information	**Fundort**
1. Zum Schutzgut Mensch (inkl. Erholung)	
- Lage „Martin-Luther-Straße“ in Vorbehaltsgebiet für Erholung	RP Tübingen, RV Neckar-Alb
- Zu immissionsschutzrechtlichem Konfliktpotential auf der Fläche „Hegwiesen“	LRA Tübingen
- Zur geringen und mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“ auf der Fläche „Martin-Luther-Straße“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur geringen Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“ auf den Flächen „Im Grund“ und „Hegwiesen“	Landschaftspl. Beitrag
2. Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen	
- Zum Waldabstand bei der Fläche „Vordere Halde“	RP Tübingen
- Zur Erstellung eines Umweltberichts	LRA Tübingen
- Zur positiven Wirkung auf das Schutzgut „**Pflanzen und Tiere, biologische Artenvielfalt**“ der Fläche „Vordere Halde“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur hohen Beeinträchtigung des Schutzguts „**Pflanzen und Tiere, biologische Artenvielfalt“ auf der Fläche** „Martin-Luther-Straße“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts „**Pflanzen und Tiere, biologische Artenvielfalt**“ der Fläche „Im Grund“	Landschaftspl. Beitrag
3. Zum Schutzgut Fläche und Boden	
- Lage „Martin-Luther-Straße“ in Vorbehaltsgebiet für Bodenschutz	RP Tübingen, RV Neckar-Alb
- Zur Verfügbarkeit von Gefahrenhinweiskarten bzgl. der Geologie	RP Freiburg
- Zur Verfügbarkeit vom Karten zu geologischen Untergrundverhältnissen	RP Freiburg
- Zur Verfügbarkeit eines Geotop-Katasters	RP Freiburg

- Zum Eingriff in landwirtschaftliche Flächen	LRA Tübingen
- Zur Lage der Fläche „Vordere Halde“ in einem Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung	RV Neckar-Alb
- Zur mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts „**Fläche**“ auf den Flächen „Vordere Halde“ und „Im Grund“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur hohen Beeinträchtigung des Schutzguts „**Fläche**“ auf den Flächen „Martin-Luther-Straße“ und „Im Grund“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur hohen Beeinträchtigung des Schutzguts „**Boden**“ auf der Fläche „Martin-Luther-Straße“	Landschaftspl. Beitrag

4. Zum Schutzgut Wasser

- Zur Betroffenheit durch Hochwasser	RP Tübingen
- Zu Überschwemmungsgebieten	RP Tübingen
- Zur Lage der Fläche „Vordere Halde“ in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz	RV Neckar-Alb
- Zur mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts „**Grundwasser**“ auf den Flächen „Martin-Luther-Straße“ und „Im Grund“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts „**Oberflächenwasser**“ auf den Flächen „Martin-Luther-Straße“ und „Im Grund“	Landschaftspl. Beitrag

5. Zum Schutzgut Luft und Klima

- Zu luftrechtlichen Belangen im Bezug auf Bauhöhen über 100m über Gelände	RP Stuttgart
- Zur geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes „**Klima / Lufthygiene**“ auf der Fläche „Martin-Luther-Straße“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts „**Klima / Lufthygiene**“ auf der Fläche „Im Grund“	Landschaftspl. Beitrag

6. Zum Schutzgut Landschaft

- Lage „Vordere Halde“ im Regionalen Grünzug	RP Tübingen
- Lage „Martin-Luther-Straße“ in Vorbehaltsgebiet für Regionalen Grünzug	RP Tübingen
- Zur Lage der Fläche „Vordere Halde“ in einem Vorbehaltsgebiet für einen Regionalen Grünzug	RV Neckar-Alb
- Lage „Martin-Luther-Straße“ in Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	RP Tübingen, RV Neckar-Alb
- Zur positiven Wirkung auf das Schutzgut „**Landschaftsbild**“ der Fläche „Vordere Halde“	Landschaftspl. Beitrag
- Zur mittleren Beeinträchtigung des Schutzguts „**Landschaftsbild**“ auf den Flächen „Martin-Luther-Straße“ und „Im Grund“	Landschaftspl. Beitrag

7. Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

- Zu möglichen Auswirkungen auf in der Umgebung befindliche, geschützte Kulturdenkmale	RP Stuttgart
- Zur Lage der Fläche „Martin-Luther-Straße“ nahe eines Kulturdenkmals gem. § 28 DSchG	RP Stuttgart
- Zum Prüffall eines potentiellen Kulturdenkmals auf der am Rand der Fläche „Stetten“	RP Stuttgart
- Zur archäologischen Denkmalpflege	RP Stuttgart
- Zu möglichen archäologischen Funden oder Befunden bei der Durchführung von Maßnahmen	RP Stuttgart

8. Wechselwirkungen

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Frau Sabrina Hurt
Per E-Mail: s.hurt@baldaufarchitekten.de
CC: info@baldaufarchitekten.de

Tübingen 28.09.2017
Name Sandra Kreußer
Durchwahl 07071 757-3253
Aktenzeichen 21-15/2511.1-1206
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Schreiben vom 25.07.2017

A. Allgemeine Angaben

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mössingen-Bodelshausen-Ofterdingen

- ☒ **2. Änderung des Flächennutzungsplans**
- ☐ Bebauungsplan „“
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Bedenken oder Anregungen.
- ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

Wir bitten, den Unterlagen bis zur nächsten Beteiligungsrunde (nach § 4 Abs. 2 BauGB) lesbare Bestandspläne des Flächennutzungsplans beizulegen (Legende).

1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Fläche 1 – Mössingen Hegwiesen

Es soll eine Sonderbaufläche (Sportflächen) in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden (sowie eine kleinere Teil-Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf (Schule). Aus den Unterlagen geht nicht hervor, für welche Art von Gewerbe diese gewerbliche Baufläche geschaffen werden soll. Außerdem ist der Bedarf schriftlich nachzuweisen.

Fläche 2 – Mössingen Vordere Halde in Bästenhardt

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug des Regionalplans Neckar-Alb. Auf eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung ist zu achten.

Fläche 3 – Mössingen Braike in Öschingen

Keine Bedenken. (Anmerkung: Nach den uns vorliegenden Unterlagen befindet sich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan westlich der geplanten Fläche Braike bereits eine gemischte Baufläche, die im Bestandsplan in den vorgelegten Unterlagen noch als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.)

Fläche 4 – Mössingen Talheim

Im unteren Steinach: Keine Bedenken.

Martin-Luther-Straße:
Die geplante Fläche liegt in folgenden Vorbehaltsgebieten des Regionalplans Neckar-Alb: Vorbehaltsgebiet für Bodenschutz, für Erholung und in einem Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug.

Auf eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung ist zu achten.

Die geplante Fläche liegt außerdem in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hierbei handelt es sich um ein **Ziel der Raumordnung**. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den **Zielen der Raumordnung anzupassen**.
In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sind andere raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung bezüglich Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind.

Es wird um eine ausführliche Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung gebeten. Es ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu prüfen, was mit diesem Ziel geschützt werden soll und ob das das Ziel im Bereich des Plangebietes betroffen ist.

<u>Fläche 5 – Ofterdingen Im Grund</u>

Auf das parallele Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Es werden keine Bedenken mehr vorgebracht.
Hinweis: Auf S. 20 des Vorentwurfs Gebietsbrief 5 Ofterdingen – Im Grund – ist vom seit 04.04.2017 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Im Grund“ die Rede. Wir gehen davon aus, dass es sich um einen Schreibfehler handelt. Um Berichtigung und ggf. Erläuterung wird gebeten.

<u>Fläche 6 – Ofterdingen Stetten</u>

Keine Bedenken.

2. Belange des Hochwasserschutzes

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 (Ä.M.M.1) in Mössingen ist bei Hochwasser laut den uns vorliegenden Hochwassergefahrenkarten betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung sollten geprüft werden.

Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährlichen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.

Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Im Internet sind dazu unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.

3. Belange des Straßenwesens

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1. Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im

Grundsatz auch bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu beachten.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Stadt / Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen.

1.2. Rechtsgrundlage

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 u. 2
Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2

2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan,

Allgemeine Bemerkungen zu den erforderlichen äußeren verkehrlichen Erschließungen geplanter Bauflächen.
Auf die einzelnen aufgenommenen Flächen wird nur insoweit eingegangen als die überörtlichen Straßen (Bundes- und Landesstraßen) durch die Änderung betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.

Die äußere verkehrliche Erschließung einzelner Bauflächen ist im Flächennutzungsplanentwurf nicht klar erkennbar dargestellt. Deshalb ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich. Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass verkehrlichen Anschlüssen von Bauflächen bzw. sonstigen Flächen an Außenstrecken überörtlicher Straßen, die mit Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht verein-

bar sind, vorsorglich widersprochen werden muss. Neue Straßenanschlüsse an die freie Strecke der überörtlichen Straßen können nur in Ausnahmefällen zugelassen werden.

Stadt Mössingen
Mössingen
Gewerbegebiet und Gemeinbedarf „Hegwiesen“
Keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Hinblick auf eine mittelfristige Aufstufung der Kreisstraße zur Landesstraße wird um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.

4. Belange des Forsts

Die sechs Vorhaben der 2. FNP-Änderung beinhalten keine Waldflächen. In unmittelbarer Nachbarschaft der Änderungsbereiche sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen *nicht innerhalb* Waldes festgelegt werden, werden forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

Hinweis zum Bereich „Vordere Halde“ in Mössingen
Anhand der Planunterlagen konnte der Waldabstand nur überschlägig ermittelt werden. Wir weisen daher vorsorglich auf den nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung einzuhaltenden 30m-Abstand zwischen Wald und Gebäuden hin, der im nachgelagerten BBP-Verfahren zu berücksichtigen ist. Ob die Bestockung der östlich angrenzenden Fläche, Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG aufweist, sollte im Vorfeld mit der Unteren Forstbehörde geklärt werden.

5. Belange des Naturschutzes

Von der Höheren Naturschutzbehörde zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

gez.
Kreußer

Nr. 21-15/2511.1-1206

Dem
Landratsamt Tübingen
Per E-Mail: naturschutz@tuebingen.de

und

Dem
Regionalverband Neckar-Alb
Per E-Mail: info@rvna.de

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 28.09.2017
Regierungspräsidium

gez.
Kreußer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Baldauf
Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br., 26.09.17
Durchwahl (0761) 208-3059
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511//17-07779

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen - Bodelshausen - Ofterdingen, Lkr. Tübingen
(TK 25: 7520 Mössingen, 7620 Jungingen)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.07.2017

Anhörungsfrist 29.09.2017

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Matthias Kostyra

Auch, Jessica (BAG)

Von: Hurt, Sabrina (BAG)
Gesendet: Donnerstag, 28. September 2017 16:38
An: Amiguet, Jerome (BAG)
Betreff: WG: Lkr. TÜ, 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen - Frühzeitige Unterrichtung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: Thiem, Wolfgang (RPS)
Gesendet: Donnerstag, 28. September 2017 16:35:56 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Hurt, Sabrina (BAG)
Betreff: Lkr. TÜ, 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen - Frühzeitige Unterrichtung

Sehr geehrte Frau Hurt,

Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:
Auch wenn bezüglich einzelner Bauflächen keine grundlegenden Bedenken bestehen sollten, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten. Dies gilt ganz besonders für gewerbliche Bauflächen und Sondernutzungen. Diese können z.B. aufgrund ihrer Höhenentwicklungen (z.B. bei Hochregallagern) beachtliche räumliche Wirkungen entfalten. Selbst wenn diese Bauflächen relativ weit den einem gem. § 12/28 DSchG geschützten Kulturdenkmal entfernt sind, sind erheblich beeinträchtigende Auswirkungen auf die gem. § 15/§ DschG geschützte Umgebung der Kulturdenkmale nicht auszuschließen.

Im Einzelnen:

- Plan 4 Talheim Wohngebiet Martin-Luther Straße

  Das geplante Wohngebiet befindet sich in der näheren gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Ev. Pfarrkirche St. Cyriacus und Pancratius, eiemn Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DschG, das zudem von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Bei den Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die Höhenentwicklung der Gebäude, die Kubaturen und die Dachdeckungen so bestimmt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der solitären städtebaulichen Dominante kommt. Hinweis: Eine weitere Ausdehnung des Wohngebietes in Richtung Kirche wäre aus denkmalfachlich Gründen abzulehnen, da damit die historische Situation der Kirche und ihres Umfeldes verunklärt würde.

- Plan 6 Ofterdingen-Stetten

  Am Rand des Areals der geplanten Umwidmungsfläche befindet sich eine ehemalige Tankstelle (heute Verkaufsbüro, Typen-Entwurf der Shell, Tankwarthaus mit verglastem Verkaufsraum, Service-Halle und Schutzdach, 1950er Jahre),E handelt sich hierbei um einen s.g. Prüffall, also ein potentielles Kulturdenkmal, dessen Denkmaleigenschaften noch nicht abschließend geprüft wurden. Sollten hier Maßnahmen geplant sein, wäre eine baldmöglichste Prüfung und Klärung der potentiellen Denkmaleigenschaft der ehemaligen Tankstelle erforderlich.

2. Archäologische Denkmalpflege:
Zu folgenden Plangebieten ist vorzutragen:
Plan 3 Öschingen-Braike
Das Plangebiet liegt nordwestlich eines merowingerzeitlichen Gräberfeldes, dessen genaue Ausdehnung bisher nicht bekannt ist. Bei folgenden Baumaßnahmen muss deshalb mit weiteren Bestattungen mit Beigaben gerechnet werden, bei denen es sich um ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG handelt.
An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.
Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:
Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im

Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen wo und in welchem Umfang sich Überreste der Befestigung erhalten haben. Das weitere Verfahren gilt es in einem Abwägungsprozess zu entwickeln. Daraus resultiert, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Plan 6 Ofterdingen-Stetten
Wie bereits aus dem Namen hervorgeht, liegt der überplante Bereich in einem Areal, in dem die mittelalterliche Siedlungswüstung Stetten grob zu lokalisieren ist. Der Änderungsbereich ist bisher schon überbaut. In unbebauten bzw. nicht unterkellerten Teilbereichen können sich im Boden jedoch noch mittelalterliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt. Für Baumaßnahmen, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind, ist deshalb eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Umfang der Bodeneingriffe denkmalfachliche Auflagen enthalten kann.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Ansprechpartnerin ist: Dr. Beate Schmid Tel. 07071/757-2449; Fax: 07071/757-2431; mail: beate.schmid@rps.bwl.de
.

Mit freundlichen Grüßen
Wolfgang Thiem
Städtebauliche Denkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.2 - Denkmalkunde
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Von: Hurt, Sabrina (BAG) [mailto:S.Hurt@baldaufarchitekten.de]
Gesendet: Dienstag, 25. Juli 2017 08:51
An: FPT Bauleitplanung (RPT); Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN; FPS - Abteilung 8 (RPS) Kopfstelle LVN,; naturschutz@kreis-tuebingen.de; info@rvna.de; REUTLINGEN-NORD.PW@polizei.bwl.de; reutlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de; FPS - Bauschutz-Luftverkehr (RPS); VB-BW Amt Ludwigsburg (Poststelle); Mario.Ullrich@bundesimmobilien.de; Ulrich.Gast@bundesimmobilien.de; flf@dfs.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; brigitte.rilling@hwk-reutlingen.de; andriof@reutlingen.ihk.de; bund.bawue@bund.net; nabu@nabu-bw.de; av-steinlach-wiesaz@t-online.de; info@bodensee-wasserversorgung.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; ti-nl-sw-pti-21.bauleitplanungen@telekom.de; Planauskunft@fairnetzgmbh.de; ZentralePlanungND@umkbw.de; michael.neubert@swr.de; andreas.rabold@swr.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; 226.Postfach@BNetzA.de; ralf.muenster@bahn.de; dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com; Andreas.Ross@deutschebahn.com; BMA Burladingen (Poststelle); BMA Gomaringen (Poststelle); BMA Hechingen (Poststelle); BMA Nehren (Poststelle); BMA Reutlingen (Poststelle); BMA Sonnenbuehl (Poststelle); BMA Rottenburg (Poststelle); BMA Hechingen (Poststelle); BMA Hirrlingen (Poststelle); BMA Dusslingen (Poststelle)
Cc: p.Hrusch@moessingen.de
Betreff: 190-018 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen - Frühzeitige Unterrichtung

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen.

Gemäß § 4b BauGB wurde das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte für die frühzeitige Anhörung durchzuführen.

Für die Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen ist ausschließlich die Auslegung im Rathaus der Stadt Mössingen maßgeblich.

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

Wenn Sie zur sachgerechten Beurteilung ausgedruckte Exemplare benötigen, können Sie sich gerne an uns unter der angegebenen Telefonnummer wenden. Die benötigten Exemplare kommen Ihnen dann auf dem Postweg zu. Das Regierungspräsidium Tübingen bekommt die Unterlagen ohne weitere Aufforderung auf dem Postweg.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i. A. Sabrina Hurt, M. Eng.

baldauf architekten und stadtplaner gmbh
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 | 70199 Stuttgart

Tel.: 0711 96787-30 | Fax: 0711 96787-22
s.hurt@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart HRB 726388 / St.Nr.: 99041/02271

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Verwenden, Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail und/oder ihrer Anhänge ist nicht gestattet.

Anlagen
Anschreiben
Verteilerliste
Vorentwurf vom 19.07.2017 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen bestehend aus:

- Zeichnerischem Teil,
- Begründung und
- Gebietsbriefen.

Auch, Jessica (BAG)

Von: Angerer, Thiemo (RPS) <Thiemo.Angerer@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 06:22
An: Hurt, Sabrina (BAG)
Betreff: AW: 190-018 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen - Frühzeitige Unterrichtung

Priorität: Hoch

Sehr geehrte Frau Hurt,

von der u. a. 2. Änderung des FNP sind luftrechtliche Belange, welche in unserer Zuständigkeit liegen, bez. Lage der Gebiete nicht betroffen.

Bez. Bauhöhen sind luftrechtliche Belange, welche in unserer Zuständigkeit liegen, ebenfalls nicht betroffen, sofern die geplante Bebauung eine Höhe von 100m ü. G. nicht überschreitet. Weiter stellt das in der Nähe der Plangebiete gelegene Segelfluggelände Farrenberg kein Problem dar, da dieses ca. 200m-300m über den Plangebieten liegt.

Mit freundlichen Grüßen
Th. Angerer

Von: Hurt, Sabrina (BAG) [mailto:S.Hurt@baldaufarchitekten.de]
Gesendet: Dienstag, 25. Juli 2017 08:51
An: FPT Bauleitplanung (RPT); Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN; FPS - Abteilung 8 (RPS) Kopfstelle LVN,; naturschutz@kreis-tuebingen.de; info@rvna.de; REUTLINGEN-NORD.PW@polizei.bwl.de; reutlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de; FPS - Bauschutz-Luftverkehr (RPS); VB-BW Amt Ludwigsburg (Poststelle); Mario.Ullrich@bundesimmobilien.de; Ulrich.Gast@bundesimmobilien.de; flf@dfs.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; brigitte.rilling@hwk-reutlingen.de; andriof@reutlingen.ihk.de; bund.bawue@bund.net; nabu@nabu-bw.de; av-steinlach-wiesaz@t-online.de; info@bodensee-wasserversorgung.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; ti-nl-sw-pti-21.bauleitplanungen@telekom.de; Planauskunft@fairnetzgmbh.de; ZentralePlanungND@umkbw.de; michael.neubert@swr.de; andreas.rabold@swr.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; 226.Postfach@BNetzA.de; ralf.muenster@bahn.de; dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com; Andreas.Ross@deutschebahn.com; BMA Burladingen (Poststelle); BMA Gomaringen (Poststelle); BMA Hechingen (Poststelle); BMA Nehren (Poststelle); BMA Reutlingen (Poststelle); BMA Sonnenbuehl (Poststelle); BMA Rottenburg (Poststelle); BMA Hechingen (Poststelle); BMA Hirrlingen (Poststelle); BMA Dusslingen (Poststelle)
Cc: p.Hrusch@moessingen.de
Betreff: 190-018 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen - Frühzeitige Unterrichtung

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen.

Gemäß § 4b BauGB wurde das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte für die frühzeitige Anhörung durchzuführen.

Für die Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen ist ausschließlich die Auslegung im Rathaus der Stadt Mössingen maßgeblich.

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

Wenn Sie zur sachgerechten Beurteilung ausgedruckte Exemplare benötigen, können Sie sich gerne an uns unter der angegebenen Telefonnummer wenden. Die benötigten Exemplare kommen Ihnen dann auf dem Postweg zu. Das Regierungspräsidium Tübingen bekommt die Unterlagen ohne weitere Aufforderung auf dem Postweg.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i. A. Sabrina Hurt, M. Eng.

baldauf architekten und stadtplaner gmbh
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 | 70199 Stuttgart

Tel.: 0711 96787-30 | Fax: 0711 96787-22
s.hurt@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart HRB 726388 / St.Nr.: 99041/02271

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Verwenden, Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail und/oder ihrer Anhänge ist nicht gestattet.

Anlagen
Anschreiben
Verteilerliste
Vorentwurf vom 19.07.2017 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen bestehend aus:

- Zeichnerischem Teil,
- Begründung und
- Gebietsbriefen.

EINGEGANGEN
29. Sep. 2017
baldauf architekten
und stadtplaner gmbh

Landkreis Tübingen

Abteilung 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz
40.4 Naturschutz, Planung, Förderung
- Rolf Strohmaier -
Telefon: 07071 / 207- 4022
Sekretariat: 07071 / 207- 4020
Telefax: 07071 / 207-94022
strohmaier@kreis-tuebingen.de
Raum **A 3.44**

Landratsamt Tübingen • Postfach 19 29 • 72009 Tübingen

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Az. 40.4 /621.13 / Str (baupl V)

26.09.2017

☒ **Bauplanungsrechtliches Satzungsverfahren**

- ☒ frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- ☐ Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- ☐ Erneute Anhörung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- ☐ Vereinfachtes Verfahren nach §§ 13, 13a BauGB

☐ **Städtebauliche Rahmenkonzeption und Sanierungsmaßnahmen**
☐ **Sonstige Planverfahren und formlose Anfragen**

A. Allgemeine Angaben

Planungsträger: Verwaltungsgemeinschaft VG Mössingen - Bodelshausen - Ofterdingen

☒ Flächennutzungsplan / 2. Änderung des FNP
☐ Bebauungsplan
☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan
☐ Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB (Innenbereichssatzung)
☐ Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB (Außenbereichssatzung)
☐ Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 BauGB
☐ Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 1 LBO
☐ Städtebauliche Rahmenkonzeption
☐ Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB (Sanierungsvorhaben)
☐ sonstiges Planverfahren nach § 37 StrG oder formlose Anfrage
☐ Absehensentscheidung (§ 74 Abs. 7 LVwVfG bzw. § 74 Abs. 7 VwVfG)

Gemarkung / Plangebiet / Objekt:

Änderungen bzw. Anpassungen des FNP in Mössingen und Ofterdingen

Fristablauf für die Stellungnahme: 22.09.2017

B. Stellungnahme des Landratsamts

☐ Keine Bedenken und Anregungen
☒ Fachliche Stellungnahmen wie folgt :

Planunterlagen im Verzeichnis:

\\auenland\dfs\Kreisplanung\Planunterlagen_Digital\BauGB_FNP\VG_MöBoOfterd\FNP_Ä2

I. Naturschutz

Hinweise:

Bezüglich der Anpassungen an vorauseilende Bebauungspläne verweisen wir auf unsere Stellungnahmen in den jeweiligen BPlan-Verfahren.

In der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Punkt 4 „Umweltbericht" angegeben, dass der Umweltbericht vom Büro Grüllmeier erstellt wird und zum Entwurf vorliegt. Dies ist nicht der Fall. Eine naturschutzrechtliche/fachliche Beurteilung der Änderungspunkte ist erst auf Grundlage des Umweltberichts möglich.

II. Umwelt und Gewerbe

Vorbemerkung:

1. Gesetzliche Vorgaben

1.1 Art der Vorgabe

Immissionsschutz:

- Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

1.2 Rechtsgrundlage

Immissionsschutz:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB
- § 50 BImSchG

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

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

Stadt Mössingen

Hegwiesen

Die Fläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf und als Gewerbegebiet entwickelt werden. Hinsichtlich der westlich bzw. südwestlich gelegenen Wohnbebauung entsteht grundsätzlich ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial, das im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

III. Landwirtschaft

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

Durch den Tausch der Flächen Plangebiet Mössingen „Vordere Halde" wird Grünland wieder für die landwirtschaftliche Nutzung frei, dafür wird aber Ackerfläche überplant. Zwar ist die Planungsfläche verkleinert worden, doch ist aus agrarstruktureller Sicht Ackerland als hochwertiger zu betrachten als Grünland. Aus agrarstruktureller Sicht ist die Planvariante wie sie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist, zu bevorzugen und in den Planungen zu berücksichtigen.

Die Neuausweisung Talheim „Martin-Luther-Str." befindet sich auf Vorrangflur II. Durch die Neuausweisung gehen Streuobstwiesen verloren. Bei den Ausgleichsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan „Im Grund" ist schon rechtskräftig, deshalb erübrigt sich eine Stellungnahme. Die ULB verweist auf die Bedenken aus früheren Stellungnahmen und bittet um frühzeitige Beteiligung bei den Ausgleichsmaßnahmen.

Die Landwirtschaft ist bei der Durchführung von Vorhaben und Bebauungsplänen i.d.R. dadurch doppelt betroffen, dass neben der für den Eingriff unmittelbar erforderlichen Flächen weitere Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht werden. Durch den Eingriff selbst werden diese Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Ausgleichsmaßnahmen führen i.d.R. zu Nutzungseinschränkungen, die Bewirtschaftungserschwernisse und Mindererträge zur Folge haben bis hin zum Nutzungsentzug z.B. durch Anlegen von Biotopen.

Um diese Doppeltbelastung so gering wie möglich zu halten, ist bei der Inanspruchnahme von Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf agrarstrukturelle Belange gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG besonders Rücksicht zu nehmen. Flächen, die in Vorrangfluren der Stufe 1 und 2 der digitalen Flurbilanz des Ministeriums für Ländlichen Raum Baden-Württemberg liegen, sind von Ausgleichsmaßnahmen auszuschließen. Entstehen durch Bebauung unumgängliche Restflächen, die mit zeitgemäßer Technik landwirtschaftlich nicht mehr sinnvoll bewirtschaftet werden können, sollen diese bevorzugt als Flächen zum Ausgleich dienen und hierfür von der Gemeinde übernommen (§ 1a Abs. 3 BauGB) werden.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde bittet um frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

IV. Verkehr und Straßen

Vorbemerkung:

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft folgende klassifizierte Straßen:

Plan 1: Hegwiesen, K 6934, Nordring Mössingen, freie Strecke
Plan 3: Braike, L 385, Öschingen, freie Strecke
Plan 4: Im unteren Steinach, L 385, Talheim, innerhalb OD
Plan 6: Stetten, B 27 Ofterdingen, innerhalb OD

1. Gesetzliche Vorgaben

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der unteren Straßenbaubehörde errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- Landes- und Kreisstraßen bestehen keine Abstandsvorschriften. Im Interesse des überörtlichen Verkehrs sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschlüsse:

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 9 Bundesfernstraßengesetz und § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG).
Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

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

So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

2. Eigene Planungen und Maßnahmen (mit Sachstand)

Das Kreisstraßennetz ist im Raum Steinlach-Wiesaz so gut ausgebaut, dass weitere Ausbaumaßnahmen nicht vorgesehen sind.

3. Hinweise

Wir gehen davon aus, dass das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 45, ebenfalls eine Stellungnahme zu den Änderungen an Bundes- und Landesstraßen abgibt.

Mit freundlichen Grüßen

Hans – Erich M e s s n e r
(Erster Landesbeamter)

#5

EINGEGANGEN
28. Sep. 2017
baldauf architekten
und stadtplaner gmbh

Regionalverband Neckar-Alb
Oberzentrum Reutlingen/Tübingen

Regionalverband Neckar-Alb · Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Baldauf Architekten und Stadtplaner
GmbH
Schreiberstr. 27
70199 Stuttgart

Name: **Petra Hublow**
Telefon: +49(0)7473-9509-23
Telefax: +49(0)7473-9509-25
E-Mail: petra.hublow@rvna.de
Ihr Zeichen: SH
Unser Zeichen: 45.10-T.VGMo.2 ku

Datum: 26.09.2017

2. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Mössingen-Bodelshausen-Ofterdingen
Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Planänderung nehmen wir wie folgt Stellung:

„Hegwiesen": Zurücknahme einer Sonderbaufläche zugunsten einer Fläche für Gemeinbedarf und einer gewerblichen Baufläche.
Keine Bedenken.

„Vordere Halde": Zurücknahme einer Wohnbaufläche zugunsten einer Fläche für Landwirtschaft und Neudarstellung einer Wohnbaufläche.
Im südlichen Bereich reicht randlich ein **Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz** in die Fläche. Die Hochwassergefahrenkarte weist an dieser Stelle keine Überschwemmungsflächen aus (keine HQ_{100}- und keine HQ_{extrem}-Fläche). Somit sind keine Funktionen bzgl. des Hochwasserschutzes betroffen.
Die Fläche berührt den Regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und das Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet).

„Braike in Öschingen": Änderung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche.
Keine Bedenken.

„Im unteren Steinach in Talheim": Änderung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche.
Keine Bedenken.

„Martin-Luther-Straße": Neudarstellung einer Wohnbaufläche.
Die Fläche berührt folgende Gebiete in der Raumnutzungskarte des Regionalplans:

- **VRG Naturschutz und Landschaftspflege**
- VBG Regionaler Grünzug
- VBG Bodenerhaltung
- VBG Erholung.

Das geplante Wohngebiet „Martin-Luther-Straße“ in Mössingen-Talheim liegt im Randbereich eines Gebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG). Inwiefern Naturschutzbelange betroffen sind, kann den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden. Sofern ein Nachweis erfolgt, dass naturschutzfachliche Belange nicht betroffen sind, können prinzipielle Bedenken zurückgestellt werden.

„Im Grund“: Neuabgrenzung der Wohnbaufläche mit Zurücknahmen und Neudarstellungen.
Keine Bedenken.

„Stetten“: Änderung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche.
Keine Bedenken.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Kopie an RP Tübingen, Referat 21, Herr Röcker/Frau Kreußer