

**Örtliche Bauvorschriften „Ortsdurchfahrt Unterjesingen“
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung**

TÖB	Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau (02.11.2015)	<p>Geotechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht für eventuelle Neu-, An- und Umbauten folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens bzw. einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Auslaugungsgefahr evtl. vorhandener Gipslagen sollte von einer Versickerung von Oberflächenwasser Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Hinweis wird in die Hinweise der Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Deutsche Telekom (06.10.2015)	<p>Telekommunikationslinien</p> <ul style="list-style-type: none"> In Unterjesingen werden in den Jahren 2016/2017 einige altersbedingte Anpassungen der Telekommunikationsanlagen nötig. Konkrete Angaben und Pläne zu diesen Baumaßnahmen folgen. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Kenntnisnahme</p>
Landesamt für Denkmal- pflege (18.11.2015)	<p>Kulturdenkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften befinden sich Kulturdenkmale, die aktuelle Kartierung wurde beigelegt. <p>Hinweis auf § 20 Denkmalschutzgesetz</p> <ul style="list-style-type: none"> Sofern noch nicht geschehen sollte der Hinweis auf § 20 DSchG in die Hinweise aufgenommen werden 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wurde bereits aufgenommen.</p>
Landratsamt Tübingen (12.11.2015)	<p>Plakatanschlagtafel an den Ortseingängen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Plakatanschlagtafeln an den Ortseingängen sollten einen Tag nach der beworbenen Veranstaltung wieder entfernt werden. Diese Regelung sollte aufgenommen werden. <ul style="list-style-type: none"> Plakatanschlagtafeln dürfen nach den straßenrechtlichen Bestimmungen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Teile der Ortsdurchfahrt nicht errichtet werden. Diese Regelung sollte aufgenommen werden. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Mit den Örtlichen Bauvorschriften sollen gestalterische Regelungen für bauliche Anlagen definiert werden. Anschlagtafeln, die nur temporär aufgestellt werden, werden nicht von den Örtlichen Bauvorschriften umfasst und müssen ggf. über Sondernutzungserlaubnisse geregelt werden.</p> <p>Regelungen zur zeitlichen Nutzungsdauer werden über die Örtlichen Bauvorschriften also nicht definiert.</p> <p>Die Hinweise auf straßenrechtliche Bestimmungen werden mit aufgenommen.</p>

<p>Zweckverband ÖPNV im Ammertal (13.11.2015)</p>	<p>Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Betreten und die Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände für Bauvorhaben, die Nutzung und Instandhaltung sind nicht gestattet. • Das Überschwenken von Lastfördermitteln über der Betriebsfläche ist nicht erlaubt. • Es ist sicherzustellen, dass bei Bau, Nutzung und Instandhaltung keine Personen oder Gegenstände auf Bahnbetriebsgelände gelangen können. Bei Gefährdung sind die Arbeiten sofort einzustellen. <p>Gestaltung Beleuchtungsanlagen, Werbetafeln</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beleuchtungsanlagen, Werbetafeln etc. sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu gestalten. Farbgebung und Strahlrichtung sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung und Signalverwechslung ausgeschlossen ist. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Hinweise nachrichtlich in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Werbeanlagen mit greller Signalwirkung, wechselndem oder bewegtem Licht sind ausgeschlossen.</p>
	<p>Eisenbahnseitige Bauüberwachung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ggf. ist eine eisenbahnseitige Bauüberwachung nach den Vorgaben des Eisenbahnbetriebsleiters der Ammertal zu bestellen. Rechtzeitige Kontaktaufnahme vor Baubeginn erforderlich. <p>Oberleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Streckengleis wird voraussichtlich mit einer 15.000 V Oberleitung überspannt. Mindestabstände von 4,00 m zur Gleisachse sind einzuhalten. Bei Abständen von weniger als 4,00 m sind leitende Materialien von Fachfirmen zu erden. Bei Abständen unter 1,50 m sind die Oberleitungen auszuschalten und zu erden. <p>Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb (Erschütterungen, Laub, Staub usw.) sind entschädigungslos zu dulden. <p>Kostenübernahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Kosten, die dem Zweckverband oder der DB im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben entstehen sind vom Bauherrn zu übernehmen. 	<p>Die Elektrifizierung des Streckengleises ist noch nicht planfestgestellt. Insofern kann dies im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden. Auswirkungen der Elektrifizierung des Streckengleises auf die benachbarten Grundstücke sind im Planfeststellungsverfahren zu behandeln.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei geplanten Bauvorhaben auf Grundstücken in Gleisnähe wird der Zweckverband Ammertal regelhaft im Baugenehmigungsverfahren angehört.</p>

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Gebietsgrenze Örtliche Bauvorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich geht mitten durch das Gebäude Rottenburger Straße 24/7 <p>Grenzziehung Innenbereich/Außenbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich sollte geklärt werden. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Geltungsbereich wird auf die aktuelle Katastergrundlage bezogen. Das Gebäude Rottenburger Straße 24/7 im östlichen Grundstücksbereich liegt demnach nur teilweise im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften. Ziel ist es, mögliche Werbeanlagen in einem ca. 12 m tiefen Abstandsstreifen zur Landesstraße und analog zu den zwei angrenzenden Grundstücken Nr. 215 und Nr. 216 gestalterisch zu regeln.</p> <p>Durch die örtlichen Bauvorschriften ändert sich die planungsrechtliche Einstufung des Außenbereichs nicht. Mit den örtlichen Bauvorschriften werden lediglich gestalterische Regelungen und Zielsetzungen formuliert.</p>
2	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan enthält Teile der Straße Sommerhalde und Gebäude in der Sommerhalde. Mit den örtlichen Bauvorschriften dürfen dort nun künftig auch Werbeanlagen aufgestellt werden, sofern sie den Bauvorschriften entsprechen. Dies widerspricht dem dortigen Charakter. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Örtlichen Bauvorschriften definieren gestalterische Regelungen, die bei Werbeanlagen zu beachten sind. An der grundsätzlichen Zulässigkeit oder Nichtzulässigkeit von Werbeanlagen in den Baugebieten ändert sich dadurch nichts. Deshalb wird auch der Charakter der Sommerhalde durch die Örtlichen Bauvorschriften nicht negativ verändert.</p>

	<p>Charakter der Jesinger Hauptstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausführungen, dass die Jesinger Hauptstraße den Bürgern als Ortsmittelpunkt und Kommunikationszentrum dient, ist angesichts der Verkehrsbelastung falsch und damit abwägungsfehlerhaft • Für Nichtautofahrer bietet die Jesinger Hauptstraße keinen Raum, da die Gehwege abfallen und durch das Parkverhalten kaum genutzt werden können. • Schön wäre es, die Jesinger Hauptstraße zu einem Ortsmittelpunkt umzugestalten. Hierfür werden z. B. folgende Maßnahmen vorgeschlagen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aufwertung Fußwege ○ Hohe Bordsteinkanten ○ Markierte Parkflächen auf der Hauptstraße ○ Baumpflanzungen ○ Verschmälerung der Fahrbahn ○ Querungshilfen 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Als städtebauliches und gestalterisches Ziel soll der Bereich der Ortsdurchfahrt als Ortsmittelpunkt gestärkt werden. Hierzu sind verschiedene Maßnahmen erforderlich. Mit einem ersten Schritt sollen die Örtlichen Bauvorschriften dazu beitragen, dass die Jesinger Hauptstraße gestalterisch geordnet wird. Als weiterer Baustein soll voraussichtlich im 1. Halbjahr 2016 ein Prozess zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt gestartet werden.</p>
3	<p>Fassade – Glasbausteine</p> <ul style="list-style-type: none"> • für das Gebäude Jesinger Hauptstraße 61 ist in den örtlichen Bauvorschriften die Verwendung von Glasbausteinen als Fassadengestaltung ausgeschlossen. Angeregt wird, die Verwendung von Glasbausteinen für die Fassade zuzulassen. 	<p>Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das Gebäude Jesinger Hauptstraße 61 liegt im Gebiet 1 des Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften. Das Ortsbild wird geprägt durch einen hohen Anteil an historischem Gebäudebestand, teilweise mit Denkmaleigenschaften. Typisch sind verputzte Lochfassaden, welche das Ortsbild prägen. Glasbausteine sind dagegen ein modernes Gestaltungselement, welche die historische Bausubstanz auflösen und als Fremdkörper im Gesamtbild erscheinen. Deshalb sind sie im historischen Ortsbild ausgeschlossen.</p>