

Zollernalbkreis

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **„TURMSTRASSE“**

Nach § 13 a

in Rosenfeld - Brittheim

## **ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

**I. EINLEITUNG**

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 22.06.2017 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Turmstraße" in Rosenfeld - Brittheim die Beteiligung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 06.09.2017 durchgeführt.

Nach Absprache mit der Stadtverwaltung Rosenfeld wurde einer Fristverlängerung bis zum 18.09.2017 zugestimmt.

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:**

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL	
<b>Behörden:</b>					
Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21, Bauleitplanung	Alle am 04.08.17	06.09.17	Nein	Nein	
Landratsamt Zollernalbkreis		19.09.17	Ja	Ja	
Regionalverband Neckar-Alb		22.08.17	Ja	ja	
<b>Sonderbehörden:</b>					
Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		04.09.17	Ja	Ja	
<b>Infrastrukturunternehmen:</b>					
- Deutsche Telekom Technik GmbH		22.08.17	Ja	Nein	
- Netze BW GmbH		22.08.17	Ja	Ja	
<b>Kommunal- und Zweckverbände:</b>					
Zweckverband Kleiner Heuberg		-	-	-	
<b>Nachbarkommunen:</b>					
Stadt Geislingen	05.09.17	Nein	Nein		
Gemeinde Vöhringen	09.08.17	Nein	Nein		
Stadt Haigerloch	14.08.17	Nein	Nein		
Gemeinde Dietingen	10.08.17	Nein	Nein		
Gemeinde Epfendorf	-	-	-		
<b>Auslegung in den Gemeinden</b>					
Stadt Rosenfeld	07.08.2017 – 06.09.2017				
Bürger 1		07.09.17	Ja	ja	

## II. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Regierungspräsidium Tübingen	
Referat 21, Bauleitplanung	
<b>Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 06.09.2017</b>	
<b>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
keine	
<b>2. Belange des Straßenwesens</b>	Kennntnisnahme
Das Regierungspräsidium -Abteilung Straßenwesen und Verkehr- erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.	
Eventuell erforderliche bauliche Veränderungen an der Landesstraße bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.	Veränderungen an der Landesstraße sind nicht vorgesehen.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbkreis	
Landwirtschaftliche Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpart.: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Vermessung/Flurneueordnung (Ansprechpartner: Herr Landhäuser, Tel.: 92-1873)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Kreisbaumeister (Ansprechpartner: Frau Schmidt, Tel.: 92-1312)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Es bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Nachdem im Bebauungsplangebiet die bestehenden Gebäude abgerissen wurden, soll nun ein Wohngebiet im Sinne der Innenentwicklung errichtet werden.	Kennntnisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich.
Landratsamt Zollernalbkreis	
Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Die Nebenbestimmungen werden Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> oberer Vorgehensweise wird zugestimmt.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1755)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
Keine Einwendungen, kann ohne Bedenken umgesetzt werden.	Kennnisisnahme.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich.

<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b>	
Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>Wir haben keine Bedenken gegen die Planung, sofern die beiliegend aufgeführten Gesichtspunkte berücksichtigt werden:</p> <p>Der geplante Müllabstellplatz liegt im Sichtfeld der neu geplanten Stichstraße und muss so verändert werden, dass das erforderliche Sichtdreieck (3/30) gewährleistet ist.</p> <p>Die in Längsrichtung geplanten Parkplätze entlang der Turmstraße sollten nach Norden verschoben werden, um die Sicht der Fußgänger, welche aus dem geplanten Fußweg in Richtung Turmstraße kommen, zu verbessern. Aus demselben Grund sollte der breite Parkplatz in östliche Richtung verlegt werden.</p> <p>Des Weiteren wäre ein Gehweg als Verbindung zwischen der geplanten Stichstraße und dem geplanten Fußweg auf der östlichen Turmstraßenseite sinnvoll, um ein zweimaliges Überqueren der Straße zu vermeiden, auch im Hinblick auf die Kindertagesstätte in der Hauptstraße 19.</p>	<p>Kennntisnahme</p> <p>Die Sichtdreiecke werden im Lageplan nachrichtlich ergänzt. Der Müllabstellplatz wird nach Norden außerhalb der Sichtdreiecke verschoben.</p> <p>Aufgrund der geringen Frequentierung der Turmstraße und der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wird eine Verschiebung der Parkplätze von der Verwaltung nicht als notwendig angesehen.</p> <p>Des Weiteren können die Stellplätze aufgrund der begrenzten vorhandenen Fläche nicht verschoben werden.</p> <p>Die Turmstraße verfügt bereits über einen Gehweg auf der Westseite, sodass auf einen weiteren Fußweg in einer ruhigen Wohnstraße mit geringem Verkehrsaufkommen verzichtet werden kann.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b>	
Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</li> <li>• die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,</li> <li>• das Durchfahrprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>• es sich um Durchfahrstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,</li> <li>• bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,</li> <li>• Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul> <p>Da Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, die betroffenen Grundstückseigentümer von der entsprechenden Regelung im Bebauungsplan zu unterrichten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Muss im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt werden.</p> <p>Die Müllbehälter werden an einem Sammelplatz an der Turmstraße abgestellt. Die Turmstraße weist eine Durchfahrtsbreite von mehr als 4 m auf.</p> <p>Das geforderte Durchfahrtsprofil ist gegeben.</p> <p>Es handelt sich um eine Durchfahrtsstraße</p> <p>Im Planbereich, sowie angrenzend, sind keine Gefällestrecken vorhanden.</p> <p>Es handelt sich um eine öffentliche Straße.</p> <p>Eine entsprechende Regelung wird unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>



<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b>	
Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen im Grundsatz von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise bezüglich der Niederschlagsentwässerung sind noch zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine schadhafte Beseitigung von Niederschlagswasser kann erreicht werden, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.</li> <li>2. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Böden, Grundwasser, Gewässer und in die Sedimente von Gewässern ist im Einzugsgebiet auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.</li> <li>3. Um Vernässung zu vermeiden sollten Versickerungsflächen einen ausreichenden Abstand zu angrenzenden Gebäuden aufweisen. Zu unterkellerten Gebäuden ohne Wasserdruck haltende Abdichtung ist ein Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe einzuhalten.</li> <li>4. Gering frequentierte Parkplätze für Pkw und Hofflächen sollten wasserdurchlässig gestaltet werden (z.B. mit Rasengittersteinen).</li> </ol>	<p>Kenntrisinahme</p> <p>In den Örtlichen Bauvorschriften ist unter Punkt 3 festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück eine Anlage zum Sammeln oder Versickern herzustellen ist. Die gesamte Wasserentsorgung inkl. des Niederschlagswassers wird als Bestandteil der Erschließungsplanung detailliert erarbeitet.</p> <p>Wird unter den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften wird eine ergänzende Regelung getroffen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbkreis	
Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1343)	
<p><b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b> Das geplante Wohngebiet ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Das geplante Wohngebiet ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Im überplanten Bereich liegen abgesehen von einem Naturdenkmal weder Schutzgebiete noch Biotope. Trotzdem handelt es sich bei dem betroffenen Bereich mit den offenen unbebauten Strukturen, die teilweise auch mit Gebüsch und Resten von Streuobst bedeckt sind, noch um eine ökologisch gesehen wertvolle innerörtliche Zone.</p> <p>Das Vorhaben betrifft dabei im Bereich der abgebrochenen Gebäude Ruderalflora und momentan eher extensiv genutzte Grünlandareale. Dennoch wird die innerörtliche Nachverdichtung auch aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Angeregt wird, bei der Erschließung des Gebiets möglichst die wenigen, der hier noch randlich vorhandenen Gebüsche bzw. Bäume zu erhalten.</p> <p>Die vorgelegte Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht vor allem aufgrund der Neuversiegelung und der Beseitigung innerörtlicher Streuobstflächen durchaus auch kritisch beurteilt: Der durch die Planung und Bebauung verursachte Eingriff besteht insbesondere in Form von Versiegelung der Grünland- und Streuobstbereiche sowie in einem Eingriff in das innerörtliche Dorf- bzw. Landschaftsbild sowie in die Schutzgüter Boden und Wasser (Reduktion von Versickerungsflächen).</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Um die artenschutzrechtliche Situation einzuschätzen, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.</p> <p>Die Herangehensweise in diesem Fachgutachten wird nicht grundsätzlich</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.</p> <p>Das Naturdenkmal (Baum: Linde; Biot.-Nr. 841 705 403 20) wird durch eine Pflanzbindung geschützt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Nicht Teil des Bebauungsplanes. Muss im Zuge der Erschließungsplanung geregelt werden.</p> <p>Die betroffenen Schutzgüter werden in der städtebaulichen Begründung aufgeführt und überprüft. Die Überprüfung ergibt, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter und keine erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand vorbereitet wird.</p> <p>Des Weiteren gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 4 die Eingriffe bereits als erfolgt und zulässig.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

<p>kritisiert. Lediglich der Aspekt, dass für die Artengruppe der Fledermäuse nur eine Detektorbegehung Ende Oktober 2016 stattgefunden hat, ist fachlich kritisch zu sehen.</p> <p>Zu beanstanden ist, dass vor dem Abriss der alten Gebäude auf den Flurstücken 17, 19 und 22/1 offenbar keine Erfassung von Arten im Dachgebälk bzw. in den Nebengebäuden stattgefunden hat.</p> <p>Zur vorgesehenen Rodung von Bäumen muss noch Folgendes beachtet werden: Vor einer Rodung von Bäumen im Winterhalbjahr muss nochmals mit geeigneten Mitteln sichergestellt werden, dass ggf. doch übersehene Spechthöhlen oder Ausfaltungen nicht als Winterquartier genutzt werden.</p> <p>Da sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag keine zwingenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ergeben, aber vermutet wird, dass in den abgerissenen Gebäuden Quartiermöglichkeiten vorhanden waren, wird es notwendig sein, Überwinterungs- und Nisthilfen im Bereich der neuen Bebauung vorzusehen.</p> <p>Da im Westen des Gebiets ein Naturdenkmal liegt, wird darauf hingewiesen, dass dieser Baum vor den Erschließungsarbeiten durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen durch Baumaschinen geschützt werden muss (Absperrung).</p> <p>Dabei ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum nicht übermäßig verdichtet wird oder geschädigt wird und das Befahren des Wurzelraums mit Baumaschinen unterbleibt.</p>	<p>Die Abrissgenehmigung der Gebäude wurde bereits vor der Aufstellung des Bauabwägungsplans erteilt. Somit ist sie nicht Bestandteil des derzeitigen Bauabwägungsplanverfahrens.</p> <p>Dieser Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Als Konflikt-Vermeidungsmaßnahme wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück eine Nisthilfe anzubringen ist.</p> <p>Unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen wird eine passende Formulierung mit aufgenommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbkreis	
Baurecht	
<b>Stellungnahme des Landratsamts vom 19.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>Der Bebauungsplan „Turmstraße“ in Rosenfeld-Brittheim ist nicht vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.</p> <p><b>ANLAGE</b>                  Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz  <b><u>Einstufung des Objekts</u></b>  <u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u>                  Allgemeines Wohngebiet (WA)  <b><u>Nebenbestimmungen</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</li> <li>2. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löszeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz</li> </ol>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise betreffen Bereiche, die nicht Gegenstand von Festsetzungen eine Bebauungsplans sind. Die Anregungen und Hinweise werden daher außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p> <p>s.o.</p>

<p>gebracht werden.</p> <p>3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	<p>s.o.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regionalverband Neckar-Alb			
Stellungnahme des Regionalverbands vom 22.08.2017			
Stellungnahme der Verwaltung / des Planers			
<p>mit dem o. g. Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 7 Familienhäusern in der Ortsmitte bei der Kirche geschaffen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden Innenentwicklungsmaßnahmen grundsätzlich begrüßt.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind im Plangebiet keine Festlegungen enthalten, die der Entwicklung des Wohngebiets entgegenstehen. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Im Textteil des Regionalplans ist für die Gemeinde Rosenfeld eine Mindestdichte von 55 Einwohnern pro Hektar vorgesehen. Nach unserer Berechnung kann mit dem vorliegenden Bebauungsplan nur eine geringe Dichte von ca. 32 Einwohnern pro Hektar erwartet werden.</p> <p>Wir regen daher an, in dieser Innerortslage dichtere Bauweisen vorzusehen, um dem Grundsatz des Flächensparens gerecht zu werden und die Ortsmitte stärker zu beleben.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Im Geltungsbereich (0,49 ha) des Bebauungsplans können 7 Gebäude errichtet werden:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">7 Gebäude =</td> <td style="padding: 2px;">7 Wohneinheiten + 7 Einliegerwohneinheiten</td> </tr> </table> <p>Bei einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit mit 3,5 Personen (2 Erwachsenen und 1,5 Kinder) und 0,5 Personen pro Einliegerwohneinheit ergibt dies 28 Einwohner im Plangebiet, was rund 57 Einwohner pro Hektar ergibt.</p> <p>Diese Dichte liegt oberhalb des Mindestwertes, der im Regionalplan für die Gemeinde Rosenfeld vorgesehen ist.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>	7 Gebäude =	7 Wohneinheiten + 7 Einliegerwohneinheiten
7 Gebäude =	7 Wohneinheiten + 7 Einliegerwohneinheiten		
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>			

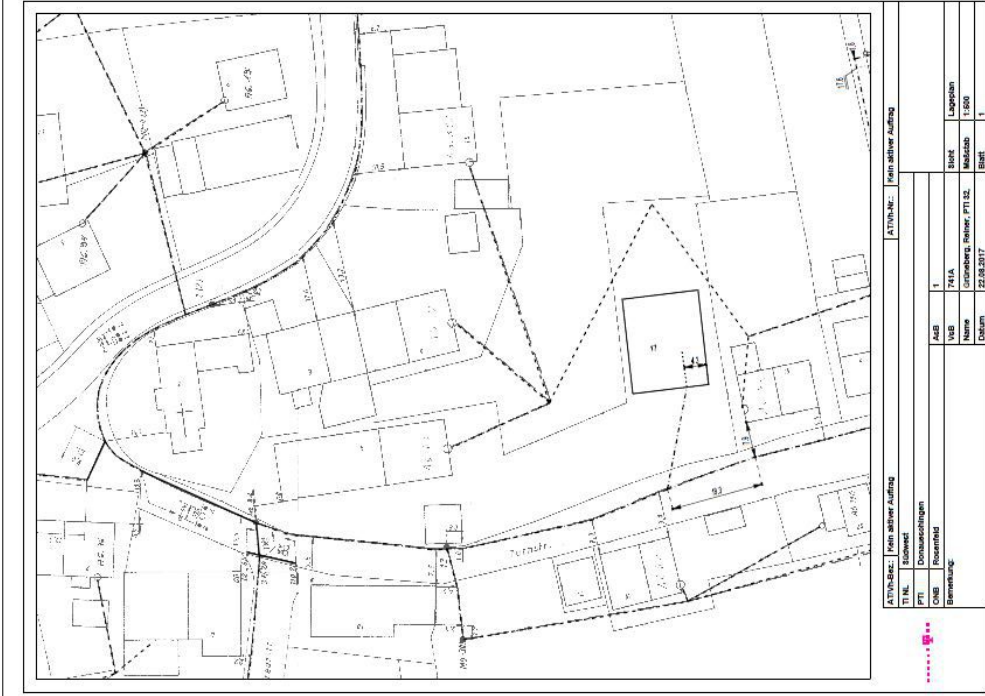


<p><b>Fortsetzung</b> Regierungspräsidium Freiburg</p>	
<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 04.09.2017</b></p>	
<p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch 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) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Punkte werden unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die genannten Punkte werden unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Wird bereits unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.</p>



<b>Fortsetzung</b> Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
<b>Stellungnahme vom 04.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
<b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
<b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des gewissenschafflichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
<b>Beschlussvorschlag:</b> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt	





**Beschlussvorschlag:**  
nicht erforderlich

Netze BW	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 22.08.2017</b></p> <p>vielen Dank für die Information über den o.a. Bebauungsplan. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes wird eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz (im beigefügten Plan rot markiert) mit einer Fläche von 5,0 m x 4,0 m.</p> <p>Sollte der Stationsplatz im unmittelbaren Bereich der Hauptstraße (Variante 1) nicht realisierbar sein, so wäre aus unserer Sicht alternativ auch ein Platz am Ende der Planstraße denkbar (Variante 2). In diesem Fall benötigen wir zusätzlich noch ein Leitungsrecht mit Zugang zur Hauptstraße. Die Breite des zugehörigen Schutzstreifens sollte mindestens 1m betragen. In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und ggf. Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahme wird es erforderlich, auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes. Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Bei den aufgeführten Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu unseren bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen, welche sich i.d.R. im Gehwegbereich oder im Bereich des Straßenrandes befinden, einzuhalten.</p> <p>Andernfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen (siehe auch DIN 18920 bzw. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“).</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.</p> <p>Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Oatei und .dxf.dwg.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Der Stationsplatz wird in der Grünfläche am Ende der Stichstraße in den Lageplan mit aufgenommen. Somit ist kein Leitungsrecht nötig.</p> <p>wird im Zuge der Erschließungsplanung geregelt.</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>wird im Zuge der Erschließungsplanung geregelt.</p>

Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.



**Beschlussvorschlag:**

obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

<b>Stadt Geislingen</b>	
<b>Stellungnahme der Stadt Geislingen vom 05.09.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
der oben genannte Bebauungsplan berührt unsere Aufgabenbereich nicht. Wir haben daher keine Bedenken bezüglich der Aufstellung.	Kenntnisnahme
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich

<b>Gemeinde Vöhringen</b>	
<b>Stellungnahme der Gemeinde Vöhringen vom 09.08.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
wir bedanken uns für die Beteiligung der Gemeinde in o.g. Bebauungsplanverfahren. Von unserer Seite bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen hinsichtlich der vorgelegten Planung.	Kenntnisnahme
	<b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich

<b>Stadt Haigerloch</b>	
<b>Stellungnahme der Stadt Haigerloch vom 14.08.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>danke für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Turmstraße“ in Brittheim. Die Belange der Stadt Haigerloch, als benachbarte Gemeinde, werden mit Ihrer Planung nicht berührt. Daher werden keine Einwendungen zum Bebauungsplan „Turmstraße“, Brittheim vorgebracht.</p>	<p>Kennntisnahme</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich</p>

<b>Gemeinde Dietingen</b>	
<b>Stellungnahme der Gemeinde Dietingen vom 10.08.2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>wir teilen Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kennntisnahme</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> nicht erforderlich</p>

### III. STELLUNGSNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Bürger I	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers																		
<p><b>Stellungnahme Bürger I vom 07.09.2017</b></p> <p>Sehr geehrte Stadtverwaltung, liebe Gemeinderäte, ich möchte nicht, dass der alte Nußbaum auf dem Nachbarkremestück gefällt wird. Dieser schöne Baum steht jetzt seit ich in Brittheim bin.</p> <p>Vielleicht könnten Sie bei ihrer Planung den Baum berücksichtigen!</p> <p>Ich esse gerne Walnüsse, ich habe auch schon Walnüsse gesammelt.</p>	<table border="1" data-bbox="406 1142 550 1377"> <tr> <td colspan="2">Stadtverwaltung Rosenfeld</td> <td>b.R.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ende 07. Sep. 2017</td> <td>z.d.A.</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>11</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>30</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>40</td> </tr> <tr> <td colspan="2">WV:</td> <td></td> </tr> </table> <p>Der Baum ist kein geschütztes Naturdenkmal und muss daher nicht erhalten werden.</p> <p>Durch seine Lage direkt in der Fläche der neuen Stichstraße kann er nicht durch eine Pflanzbindung gesichert werden, da eine problemlose Erschließung gewährleistet sein muss.</p>	Stadtverwaltung Rosenfeld		b.R.	Ende 07. Sep. 2017		z.d.A.	10	11	20			30			40	WV:		
Stadtverwaltung Rosenfeld		b.R.																	
Ende 07. Sep. 2017		z.d.A.																	
10	11	20																	
		30																	
		40																	
WV:																			





*Sie ist der Baum unger!*

*Jahre alt, aber ich hoffe, dass sie meinen Schwiel trotzdem annehmen!!! :) Mit freundlichen Grüßen*

**Beschlussvorschlag:**  
Der Baum wird nicht durch eine Pflanzbindung gesichert.

Die Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Rosenfeld.

**Aufgestellt:**  
Empfingen, den 02.10.2017  
**Bearbeitende/r:**  
Joschka Joos