

**Bebauungsplan „Dornbrunnen IV“ – 1. Änderung in Rosenfeld**  
**Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Regierungspräsidium Tübingen**

Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen - Stellungnahme vom 22.03.2018

Stellungnahme der Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadt / Abwägung	Beschlussempfehlung
<p><b>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b></p> <p>Raumordnung  Zu der Planung wurde zuletzt mit Schreiben vom 06.12.2017 Stellung genommen.</p> <p>In den nun bezüglich des Einzelhandels veränderten planungsrechtlichen Festsetzungen werden selbstständige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions – oder Dienstleistungsbetrieb. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebes betragen.</p> <p>Mit dieser Formulierung ist der Agglomerationsregelung in Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes Neckar-Alb Rechnung getragen. Daher bestehen gegen die Planung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken mehr.</p> <p>Bauleitplanung  Es wird auf die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplan-Änderung hingewiesen. Da der ursprüngliche Bebauungsplan „Dornbrunnen IV“ vom Landratsamt bereits 2008 genehmigt wurde, kann die Anpassung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Gesamtfortschreibung vollzogen werden, welche -laut Besprechung vom 18.01.2018 bei der Stadt Rosenfeld- noch in diesem Jahr begonnen werden soll.</p> <p><b>2. Belange des Straßenwesens</b></p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Die Stadt wird erneut gebeten, Punkt 11.1 der textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der Landesstraße gemäß § 22 StrG keine Hochbauten und <u>bauliche Anlagen</u> sowie Werbeanlagen errichtet werden dürfen. Ebenso dürfen Garagen und <u>Stellplätze</u> i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, wie z. B. <u>Lagerflächen, usw.</u>, nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p>	<p>Keine Stellungnahme der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Stellungnahme der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p> <p>Eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche ist in diesem Bereich im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>Kein Beschluss der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p>

**Bebauungsplan „Dornbrunnen IV“ – 1. Änderung in Rosenfeld**  
**Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p>
--	--	---

**Regionalverband Neckar-Alb**

Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen - Stellungnahme vom 19.03.2018

<b>Stellungnahme der Behörden / Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadt / Abwägung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<p>Mit dem o.g. genannten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Unternehmens geschaffen werden.</p> <p>Der Regionalverband hat dazu am 05.12.2017 eine Stellungnahme abgegeben und hatte Bedenken in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandel.</p> <p>Selbstständige Einzelhandelsbetriebe wurden nun ausgeschlossen. Es wurde eine Ausnahmsweise-Zulässigkeit festgesetzt, wie beim Termin im Rathaus Rosenfeld am 18.01.2018 besprochen.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Keine Stellungnahme der Stadt Rosenfeld erforderlich</p>	<p>Kein Beschluss der Stadt Rosenfeld erforderlich.</p>