

Bebauungsplan
„Rosenfelder Tal, 1. Änderung“
Reguläres Verfahren
in Rosenfeld

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2017 wurde für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Rosenfelder Tal, 1. Änderung" in Rosenfeld die Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB in der Zeit vom 06.11.2017 bis zum 06.12.2017 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:	06.10.2017			
- Regierungspräsidium Tübingen		14.12.2017	Ja	Ja
- Landratsamt Zollernalbreis		15.12.2017	Ja	Ja
- Regionalverband Neckar-Alb		15.12.2017	Ja	Ja
Sonderbehörden:				
- Regierungspräsidium Freiburg		22.11.2017	Ja	Ja
Infrastrukturunternehmen:				
- Telekom		07.11.2017	Nein	Nein
- Netze BW		01.12.2017	Ja	Ja
Komunal- und Zweckverbände:				
- Zweckverband Kleiner Heuberg	-	-	-	
Nachbarkommunen:				
- Stadt Geislingen	-	-	-	
- Gemeinde Vöhringen	06.11.2017	Nein	Nein	
- Stadt Haigerloch	-	-	-	
- Gemeinde Dietingen	07.11.2017	Nein	Nein	
- Gemeinde Epfendorf	-	-	-	
Auslegung in den Gemeinden				
Stadt Rosenfeld	06.11.2017 – 06.12.2017	-	-	-

II. STELLUNGNAHMEN

Regierungspräsidium Tübingen	
Referat 21 - Bauleitplanung	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 14.12.2017	
<p>1. Belange der Raumordnung</p> <p>Nach dem vorliegenden Entwurf ist geplant, den bestehenden Bebauungsplan sowohl nach Norden als auch nach Süden deutlich auf eine Gesamtfläche von 5,91 ha zu erweitern. Die Planung soll einerseits der Erweiterung der bereits an der Fischermühle ansässigen Firma Helixor im Norden und andererseits der Erweiterung der Anlagen des Vereins Melifera e.V. im Süden dienen.</p> <p>Die Flächen nördlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind als Ausgleichsflächen vorgesehen, die südliche Erweiterungsfläche soll ein landwirtschaftliches Gebäude mit Nord-Süd-Ausrichtung aufnehmen und ist im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Mischgebiet festgesetzt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Rosenfelder Tal 1. Änderung“ war bereits Gegenstand mehrerer Besprechungen, zuletzt am 06.04.2017 in der Fischermühle.</p> <p>Die nunmehr vorgelegte Planung entspricht nicht dem Ergebnis dieser Besprechung.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 1. Aufgrund der noch nicht klar abgegrenzten Architektur der Vorhaben, sowie der zeitlichen Umsetzung scheint ein vorhabensbezogener Bebauungsplan nicht zielführend. Die Firmen Helixor, Wala und Melifera sehen eine zukunftsorientierte Entwicklung und die Sicherung ihrer Arbeitsplätze des an dieser Stelle sehr erfolgreich agierenden Unternehmens nur dann gewährleistet, wenn eine dem Markt angepasste bauliche Weiterentwicklung möglich und Planungssicherheit gegeben ist. Bei einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan wäre die Nutzung angelehnt an ein Mischgebiet mit teilweise Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Der klassische Einzelhandel kann ausgeschlossen werden. Selbstproduzierte Ware der ansässigen Firmen muss im Rahmen eines Werkverkaufs zulässig sein. Der nördliche Teil des Plangebiets wird nach Absprache mit dem Landratsamt Zollernalb als MI 2 ausgewiesen, in dem eine eingeschränkte Nutzung stattfinden soll.</p>

<p>2. Die Erweiterung des Plangebietes nach Norden soll in einen Bereich erfolgen, der im Regionalplan Neckar-Alb als Regionaler Grünzug festgelegt ist. Zwar sind lediglich Grün- und Ausgleichsflächen vorgesehen, trotzdem hält die höhere Raumordnungsbehörde die Ausweitung nach Norden für nicht erforderlich. Die notwendigen Ausgleichsflächen können auch außerhalb des Bebauungsplanumgriffs gesichert werden. Außerdem ist dieser Bereich nicht mehr vom verbindlichen FNP gedeckt.</p> <p>3. Die südliche Erweiterung des Bebauungsplans liegt in einem Bereich, der von einem regionalen Grünzug als Vorranggebiet überlagert ist. Das vorgesehene Gebäude mit seiner Süd-Nord-Ausrichtung steht auch im Widerspruch zum Ziel in PS 2 Z (3) der 1. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 - Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklungen. Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans in südlicher Richtung über die bestehende Feuerwehrezufahrt hinaus bestehen Bedenken. Diese entspricht nicht dem Besprechungsergebnis und reicht weit über den verbindlichen FNP hinaus.</p> <p>4. Bei der Besprechung wurde vereinbart, dass das Schulungsgebäude für Melifera e.V. als östlichen Anbau an das bestehende Betriebs- und Lagergebäude errichtet wird. Ob hierfür ein Baufenster in der nun vorgesehenen Größe - Erweiterung nach Norden und Osten erforderlich ist, ist zu erläutern.</p> <p>5. Insbesondere für die im westlichen Bereich vorhandenen Gebäude wurde die Baugrenze großflächig erweitert. Um Erläuterung wird gebeten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass östlich davon ein weiteres Baufenster vorgesehen ist. Weiter wird darauf hingewiesen, dass nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen sind und damit die Baudichte weiter erhöht wird.</p>	<p>Die Erweiterung des Plangebietes nach Norden wird wieder zurückgenommen. Die Einbeziehung dieser Flächen galt der Sicherung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Zur Klarstellung der FNP-Situation bedarf es einer Überlagerung der bisher genehmigten Bebauungspläne mit dem FNP, dessen Geltungsbereich wesentlich geringer ist als die der Bebauungspläne. Diese genehmigten Bereiche reichen derzeit bis zur bestehenden Feuerwehrezufahrt und diese sind verbindlich. Der Flächennutzungsplan muss hier bei der nächsten Änderung angepasst werden.</p> <p>Die Erweiterung des Geltungsbereiches über die Feuerwehrezufahrt hinaus wurde in erster Linie wegen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Dies sind Flächen, die im Eigentum der ansässigen Firmen sind. Der Geltungsbereich wird an dieser Stelle zurückgenommen.</p> <p>Dieser Vereinbarung wurde entsprochen. Das etwas größer angelegte Baufenster wird aber durch eine in der Nutzungsschablone festgesetzte max. bebaubare Fläche begrenzt. Vorgesehen sind zusätzlich ca. 20% der bestehenden bereits genehmigten Gebäude.</p> <p>Hier gilt selbiges wie oben bereits ausgeführt. Melifera e.V. hat gewisse Planungsabsichten, die den Bedürfnissen noch angepasst und verändert werden. In sofern bedarf es einer gewissen Flexibilität, die die Stadt Rosenfeld diesen Unternehmen einräumen möchte.</p> <p>Wie oben bereits ausgeführt, sind zwar die Flächen großzügig angelegt, werden aber durch die max. bebaubare Fläche wieder begrenzt (+20%).</p> <p>Das zusätzliche östliche Baufenster tritt an die Stelle der bereits genehmigten Baufenster im angrenzenden östlichen Bereich (gelbe Linien). Auch hier wird zusätzlich eine Flächenbegrenzung innerhalb des Baufensters festgelegt. Diese ist erheblich geringer als die bereits genehmigten Bereiche.</p> <p>Die eben angesprochenen beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten sollten nicht noch durch Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze) weiter eingeeengt werden. Das war der Grund für die Festsetzung.</p>
--	---

<p>6. In der Begründung zum Bebauungsplan wird lediglich auf das festgelegte Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz verwiesen, ohne dass eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel erfolgt. Der Regionale Grünzug oder Plansatz 2 des Regionalplans Neckar-Alb werden nicht erwähnt, die Ziele nicht abgearbeitet.</p> <p>7. Die Planung ist im südlichen Bereich nicht aus dem FNP entwickelt, der Bebauungsplan Rosenfelder Tal und der verbindliche FNP differieren in diesem Bereich. Es wird deshalb dringend angeregt, parallel zu Bebauungsplan den FNP im Parallelverfahren anzupassen.</p> <p>8. Auf die Frage der Geeignetheit eines Mischgebiets für die geplante gewerbliche Nutzung und die Vereinbarkeit der geplanten Nutzungsdichte wie bei der Besprechung diskutiert, wird hingewiesen. Um Erläuterung wird gebeten.</p> <p>9. Einzelhandel: In den bisherigen Besprechungen wurde bislang nicht die Absicht geäußert, im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln. Gemäß Ziffer II 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind aber nun in den Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig.</p>	<p>Unter Pkt. 2.3. Überschwehmungsbereiche wurden sehr wohl Maßnahmen festgesetzt die genau diesem Ziel Rechnung tragen. Das Plangebiet wird so zurückgenommen, dass der Regionale Grünzug nicht mehr tangiert wird.</p> <p>Wie bereits unter Punkt 3 dieser Stellungnahme erklärt, sind im Süden der Geltungsbereich von FNP und rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht deckungsgleich. Der Bebauungsplanbereich ist erheblich größer. Bauliche Veränderungen außerhalb der genehmigten B-Pläne sind mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Fläche nicht vorgesehen. Eine Anpassung des FNP sollte bei nächster Gelegenheit vorgenommen werden.</p> <p>Derzeit sieht der Nutzungsmix im Bereich Rosenfelder Tal so aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produktion und Lagerung von Arzneimitteln und Kosmetika ohne Standortverkauf • Herstellung von Bienenprodukten und teilweise Verkauf am Ort • Abhaltung von Seminaren • Wohnen von Betriebsinhabern • Wohnen für Seminarteilnehmer • Weiteres Wohnen • Verwaltungen <p>Dies sind Nutzungen, die im Mischgebiet zulässig sind. Auf diesen Bereich können Einschränkungen vorgenommen werden.</p> <p>Nach Absprache mit dem Regionalverband wird im MI 1 der Einzelhandel nur eingeschränkt zugelassen. Genauer gilt: <i>Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind 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 Gewerbebetriebs betragen.</i></p> <p>Im MI 2 ist der Einzelhandel nicht zulässig.</p>
---	---

<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Regionalpläne sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 ROG Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder. Auch aus Regionalplänen ergeben sich somit Ziele der Raumordnung.</p> <p>Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Gemäß 2.4.3.2 Z (3) sind Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterebenen zulässig. Des Weiteren gelten für Einzelhandelsgroßprojekte das Beeinträchtigungsverbot, das Kongruenzgebot und das Integrationsgebot. Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Durch die verfügbaren Planungsinstrumente lassen sich auch Verstöße durch eine Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zumindest in einem Maße minimieren, dass das Planungsergebnis noch im Einklang mit den Raumordnungszielen steht (BVerwG, Urteil v. 10.11.2011, Az.: 4 CN 9/10, juris Rn 15).</p> <p>Welche Festsetzungen notwendig sind, um der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (BVerwG, a.a.O., juris Rn 16). Dabei kann dies nicht durch die Festsetzung baugebietsbezogener vorhabenunabhängiger Verkaufsoberflächenobergrenzen im gesamten Plangebiet erfolgen, da es hierfür an einer Ermächtigungsgrundlage fehlt (VGH BW, a.a.O., juris Rn 41). Allerdings kann das Plangebiet z.B. nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42). Auch lassen sich die jeweiligen raumordnungsrechtlich nicht verträglichen maximalen Betriebsgrößen über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42). Des Weiteren kann Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden oder es können bestimmte sortimentsbezogene Beschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt werden (VGH BW, Beschluss v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16, juris Rn 19).</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p>
---	---

<p>Durch die Festsetzung von Mischgebieten mit allgemeiner Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ist es möglich, dass durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Agglomeration entsteht, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Rosenfeld ist im Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen, sodass schon aus diesem Grund Agglomerationen in Rosenfeld zu vermeiden sind. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um keine städtebaulich integrierte Lage.</p> <p>Die Planung verstößt daher momentan gegen Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i. V.m. Ziffer 2.4.3.2 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb. Der Bebauungsplan verstößt somit gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Sollte die Gemeinde Rosenfeld die Planung aufrechterhalten wollen, so ist entsprechend der o.g. Rechtsprechung sicherzustellen, dass in dem Gewerbegebiet der Agglomerationsregelung Rechnung getragen wird.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Dies wird zugesichert.</p>
<p>2. Belange des Straßenwesens</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur vorliegenden 1. Änderungen des Bebauungsplans „Rosenfelder Tal“</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
<p>Äußere verkehrliche Erschließung</p> <p>Gegen die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über das Areal Fischermühle mit Anschluss an die L 390 werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Der Baustellenverkehr hat ausschließlich über die Einmündung der Zufahrt Flst.-Nr. 2034/01 in die L 390 zu erfolgen.</p> <p>Für das Lernfeld Lebensraum wird die direkte verkehrliche Erschließung von der Landesstraße nicht gestattet.</p> <p>Angaben über den zukünftigen Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Diese Angaben sind nachzureichen.</p> <p>Ob durch die Erweiterung des Plangebiets das Anlegen einer Linksabbiegespur im Zuge der Landesstraße erforderlich wird, kann erst nach Vorlage des prognostizierten Ziel- und Quellverkehrs beurteilt werden.</p>	<p>Der Baustellenverkehr wird nur über die genannte Zufahrt erfolgen.</p> <p>Dies gilt auch ausschließlich für das Lernfeld Lebensraum. Die Feuerwehrzufahrt darf nicht genutzt werden. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzend aufgeführt.</p> <p>Diese Angaben werden in der städtebaulichen Begründung ergänzend dargestellt.</p> <p>Dito.</p>

<p>Lärmschutz</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 390, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 390 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>Ver- und Entsorgungsleitungen</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 der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung der Straßenbauverwaltung vorgenommen werden.</p> <p>Kosten</p> <p>Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Stadt Rosenfeld als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.</p> <p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Stadt Rosenfeld wird gebeten, dem Referat 45 den, durch die Änderung des Bebauungsplans, künftig zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr mitzuteilen. Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p>3. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan (neben der Betroffenheit bei HQ100 = Überschwemmungsgebiet) auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist.</p> <p>Im Unterschied zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden grundsätzlich möglich.</p> <p>Auch hier sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung Beachtung finden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Die Bedeutung der Hochwasservorsorge in Bereichen des HQextrem wird durch die</p>	<p>Dies wird unter Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanverfahrens ergänzt.</p> <p>Dies wird unter Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanverfahrens ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Angaben werden im weiteren Verfahren nachgereicht.</p> <p>Dies ist im Plan dargestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird mitaufgenommen.</p>
--	--

<p>Regelungen des „Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II)“, welches in weiten Teilen am 8. Januar 2018 in Kraft tritt, weiter gestärkt.</p>	<p>Kenntrnismnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbreis	
Gesundheitswesen (Ansprechpartner: Herr Schneider, Tel.: 92-1550)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.

Landratsamt Zollernalbreis	
Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpart.: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.

Landratsamt Zollernalbreis	
Kreisbaumeister (Ansprechpartner: Frau Schmidt, Tel.: 92-1312)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Es bestehen keine Bedenken gegen den o. b. Bebauungsplan. Durch die Bebauungsplanänderung sollen geplante Erweiterungen der bestehenden Betriebe ermöglicht werden. Außerdem soll eine Fläche für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen werden. Der bestehende Bebauungsplan wird nach Norden und Süden erweitert.	Kenntnisnahme Die Erweiterung nach Norden und Süden wird zurückgenommen.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbreis	
Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.	Externe Ausgleichsmaßnahmen sind auf Flächen der Helixor Heilmittel GmbH vorgesehen.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich
Landratsamt Zollernalbreis	
Forstwesen (Ansprechpartner: Herr Beck, Tel.: 92-1570)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine forstrechtlichen Belange berührt. Sofern keine Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen sind, ist eine weitere Beteiligung der Unteren Forstbehörde nicht erforderlich.	Im Wald sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbreis	
Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	
Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Nebenbestimmungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anliefern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anlieferbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. 2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. 3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anliefern 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 anlieferbaren 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. 4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löszeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde. 5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der 	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Die Anregungen und Hinweise betreffen Bereiche, die nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sind. Die Anregungen und Hinweise werden daher außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Die Überprüfung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p>
Abwägungsprotokoll	

<p>Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>

<p>Landratsamt Zollernalbreis</p>	
<p>Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494)</p>	
<p>Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017</p>	
<p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die momentane Planung, sofern geprüft wird, ob anhand der zu erwartend steigenden Verkehrsmengen eine Linksabbiegeeinrichtung notwendig wird. Dies auch vor dem Hintergrund der Radverkehrsverbindung, da die Strecke von Rosenfeld kommend links ab zur Fischermühle zu einer Radnebenstrecke des landkreisweiten Radwegenetzes gehört.</p>	<p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird in der städtebaulichen Begründung ergänzend dargestellt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: oberiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

<p>Landratsamt Zollernalbreis</p>	
<p>Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1755)</p>	
<p>Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017</p>	
<p>Keine Einwendungen. Des Weiteren wird auf die noch einzuholende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>

Landratsamt Zollernalbreis	
Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	
<p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, • die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, • das Durchfahrprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, • es sich um Durchfahrstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, • bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, • Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. <p>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Abfallerzeuger ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer/Gewerbetreibenden davon zu unterrichten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p> <p>Die Tragfähigkeit der Straßen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Sie muss in der jeweiligen Erschließungsplanung geklärt werden.</p> <p>Die geforderte Straßenbreite sowie das Durchfahrprofil sind gegeben.</p> <p>Bei den vorhandenen Gefällestrecken ist die Abbremsung der Müllfahrzeuge gewährleistet.</p> <p>Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbreis	
Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	
<p>Bodenschutz (vorsorgender) In der Änderungsplanung werden die versiegelten Flächen geringfügig verkleinert. Insofern bestehen keine Bedenken. Die Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Boden müssen noch benannt werden.</p> <p>Oberirdische Gewässer Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass es zu keiner neuen Ausweisung von überbaubaren Flächen im Überschwemmungsgebiet der Stunzach (durch Hochwasserfahrkarte als HQ100 gekennzeichnete Fläche) kommt.</p> <p>Insofern bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die Schutzvorschriften des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingehalten werden.</p> <p>§ 78 Abs. 1 WHG sieht in festgesetzten Überschwemmungsgebieten folgende Untersuchungen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, 2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs, 3. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung bei Überschwemmungen, 4. das Aufbringen und Ablagern von wasserfährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden, 5. die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 6. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, 	<p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p> <p>Kenntnisnahme Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Schutzvorschriften werden eingehalten.</p>

<p>7. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,</p> <p>8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,</p> <p>9. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.</p> <p>Darüber hinaus empfehlen wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p> <p>Abwasserbeseitigung <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies ist bei der Planung für die Entwässerung zu berücksichtigen. In Bereichen von schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen wird von einer Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Einleitung in ein Gewässer abgeraten.</p>	<p>Durch die vorhandene Vorflut und die Einleitungsmöglichkeit in die Stunzach werden die Auswirkungen von Starkregenereignissen als gering eingestuft.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird über Regenwasserleitungen in die Stunzach eingeleitet.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbreis	
Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Bereits im Vorfeld dieser Planung war eine umfangreiche Stellungnahme zur Entwicklungskonzeption für diesen Bereich abgegeben worden.</p> <p>Bereits im Juli 2016 war hier insbesondere auf die artenschutzfachliche Bedeutung abgehoben worden.</p> <p>Es wurde festgestellt dass das Gebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung vor allem für Vögel aber auch für Fledermäuse ist. Vor allem die Nähe zu einem Fließgewässer erhöht hier das artenschutzfachliche Potential in einem erheblichem Maß. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar dass das nun vorgelegte artenschutzfachliche Gutachten lediglich auf einer Relevanzprüfung und nicht auf tatsächlich im Gelände durchgeführten Erhebungen beruht.</p> <p>Eine Gesamteinschätzung der hier vorliegenden Situation aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht kann erst erfolgen wenn eine vollumfänglich belegte artenschutzrechtliche Einschätzung vorgelegt wird.</p> <p>Im Umweltbericht wird der Aspekt dass der Planungsraum eine Kernfläche im landesweiten Biotopverbund feuchter und mittlerer Standorte vernachlässigt und nicht dargestellt. Dieser Aspekt von landesweiter Bedeutung muss berücksichtigt und abgearbeitet werden.</p> <p>Aus diesem Grund kann zu diesem Vorhaben derzeit keine abschließende Stellungnahme seitens des Naturschutzes abgegeben werden.</p> <p>Auf die naturschutzfachliche Gesamteinschätzung, die im Schreiben vom Juli 2016 ausführlich dargelegt ist wird verwiesen.</p> <p>Das Schreiben ist beigefügt.</p>	<p>Da die Planung und das Verfahren erst im Herbst 2017 begonnen wurde, war nur eine Relevanzprüfung möglich. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Kalenderjahr 2018 ergänzt. Weitere Erhebungen werden durchgeführt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Kernfläche befindet sich nach Reduzierung des Geltungsbereiches nicht mehr innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbreis	
Baurecht	
<p>Stellungnahme des Landratsamts vom 15.12.2017</p> <p>Der Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Änderung“ ist nicht vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p> <p>Der Bebauungsplan kann laut § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird (materielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p> <p>Aufgrund der bereits oben erwähnten Abweichungen zwischen genehmigten Bebauungsplänen und dem FNP wird in Abstimmung mit dem LRA eine abgestimmte Vorgehensweise festgelegt. Der Geltungsbereich wird zurückgenommen.</p> <p>Dito.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regionalverband Neckar-Alb	
Stellungnahme des Regionalverbands vom 15.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan (Vorentwurf). Mit dem geänderten Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungen der Firma HELIXOR Heilmittel GmbH & Co. KG und des Melifera e. V. geschaffen werden. Gleichzeitig sollen mögliche Konflikte zwischen den vorliegenden Nutzungsansprüchen und den Belangen von Natur und Landschaft bewältigt werden.</p> <p>Relevante Festlegungen im Regionalplan Neckar-Alb 2013</p> <p>Zur Siedlungsentwicklung allgemein</p> <p>Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind bezüglich einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung gemäß Plansatz 2 Z (3) folgende Ziele festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung, • Angliederung neuer Baugebiete an bestehende Ortslagen, • Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklungen. <p>Die vorliegende Planung ist vereinbar mit diesen Zielen der Raumordnung. Bei den geplanten Erweiterungen handelt es sich aufgrund des bestehenden Unternehmens bzw. Vereins und der Gebundenheit an biologisch bewirtschaftete Flächen um standortgebundene Erweiterungen, für die es andernorts keine Alternativen gibt.</p> <p>Zu den planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p><u>Kapitel 2 Art der Baulichen Nutzung (betrifft Mischgebiet)</u></p> <p>Der mittlere Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll als Mischgebiet festgesetzt werden. Allgemein zulässig sollen sein: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe. Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten.</p> <p>In Sachen Erweiterung der Firma HELIXOR gab es im Vorfeld intensive Abstimmungen zwischen der Stadt Rosenfeld, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb, nachdem das Regierungspräsidium und der Regionalverband eingangs Bedenken gegen die geplante Erweiterung geäußert</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

hatten. Eine Lösung konnte gefunden werden, nachdem geklärt werden konnte, dass die Darstellung der Siedlungsfläche im Regionalplan 2013 im Bereich der Fischerhühle nicht voll umfänglich dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entspricht und die geplante Erweiterung innerhalb der rechtskräftigen "gemischten Baufläche" liegt.

Das nun geplante Mischgebiet reicht im Norden und im Süden randlich in einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Aufgrund der planungsmaßstäblichen Unschärfe ergeben sich keine Bedenken. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nun eine parzellenscharfe Abgrenzung gegenüber den Festlegungen im Regionalplan vor. Weitere randliche Erweiterungen in den Außenbereich sind nicht mehr möglich.

Vor Ort konnte aufgrund der topografischen Verhältnisse zudem geklärt werden, dass die Ziele bezüglich des vorbeugenden Hochwasserschutzes in diesem Bereich nicht betroffen sind. Insofern ergeben sich diesbezüglich keine Bedenken.

Einzelhandelsbetriebe sind im Mischgebiet grundsätzlich zulässig. Wir weisen darauf hin, dass nach Plansatz 2. 4. 3.2 Z (8) Regionalplan 2013 Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben, die einzeln auch unterhalb der Großflächigkeit sein können, in der Summe aber negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, im Mischgebiet nicht zulässig sind.

Die Verwaltungsgerichte weisen auf unterschiedliche Planungsinstrumente zur wirkungsvollen Verhinderung einer Einzelhandelsagglomeration hin: Man kann Einzelhandel generell gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ausschließen oder bestimmte sortimentsbezogene Beschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO festsetzen; ein Baugebiet kann insbesondere auch nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO gegliedert werden. Siehe hierzu im Einzelnen: - BVenVG vom 10. 11.2011, 4 CN 9. 10; VGH BW vom 18.05.2016, 8 S 703/16.

Kapitel 5. 1 Flächen für Nebenanlagen (betrifft Mischgebiet und Grünflächen)

Untergeordnete Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein, soweit sie dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke oder dem Plangebiet selbst dienen und keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen. Zudem sollen der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Nach Absprache mit dem Regionalverband wird im MI 1 der Einzelhandel nur eingeschränkt zugelassen. Genauer gilt:

Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind 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 Necker-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen.

Im MI 2 ist der Einzelhandel nicht zulässig.

Lt. Pkt 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen gilt:

Untergeordnete Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke oder dem Plangebiet selbst dienen und keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten, auf Biotopflächen, innerhalb der festgelegten Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) und

<p>Nebenanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig sein.</p> <p>Beiden Festsetzungen stehen in folgenden Bereichen, die mit einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) bzw. einem Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) belegt sind, Ziele der Raumordnung entgegen. Eine Bebauung der Flächen ist nicht möglich. Dies betrifft in Bezug auf den regionalen Grünzug die gesamten als Grünfläche festgesetzten Bereiche im Norden und Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Beim Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind Ziele der Raumordnung nur im Bereich der in den Hochwassergefahrenkarten als HQextrem ausgewiesenen Fläche betroffen.</p>	<p>innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der L 390 sind Nebenanlagen jedoch nicht zulässig.</p> <p>Dies schließt die Zulässigkeit dieser Nebenanlagen in den genannten Bereichen aus.</p>
<p>Gemäß Plansatz 3. 1. 1 Z (2) sind große zusammenhängende Freiräume in der Region gemeindeübergreifend langfristig zu erhalten. Sie sind als regionale Grünzüge (Vorranggebiet) festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Gemäß PS 3. 1. 1 Z (3) sollen regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.</p>	<p>Siehe oben</p>
<p>Gemäß Plansatz 3.4 Z (2) sind zur Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen sowie zur Rückhaltung der Niederschläge Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) festgelegt (Tabelle 10). In den Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den Belangen des Hochwasserschutzes nicht vereinbar sind. Nach PS 3.4 Z (3) sind die Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz insbesondere von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Neubau und Ausbau von Straßen sollen möglichst vermieden werden. Die landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzungen sind den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes so anzupassen, dass eine dauerhafte und möglichst geschlossene Bodenpflanzendecke vorhanden ist.</p>	<p>Aufgrund obiger Aussage (Vor Ort konnte aufgrund der topografischen Verhältnisse zudem geklärt werden, dass die Ziele bezüglich des vorbeugenden Hochwasserschutzes in diesem Bereich nicht betroffen sind. Insofern ergeben sich diesbezüglich keine Bedenken des Regionalverbandes) erübrigt sich die Stellungnahme.</p>
<p>Aus regionalplanerischer Sicht ist eine Festsetzung von Grünflächen im Norden und Süden nicht erforderlich.</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch folgende Grundsätze der Raumordnung betroffen: Die als Grünfläche festgesetzten Bereiche im Norden und im Süden sind mit einem Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbereichsgebiet) und einem Gebiet für Erholung (Vorbereichsgebiet) belegt.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird zurückgenommen.</p> <p>s.o.</p>

<p>Gemäß PS 3. 2.2 G (2) sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Die Böden im Bereich nördlich und südöstlich der Fischermühle haben eine hohe Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt; die Böden südwestlich der Fischermühle ein hohe Filter- und Pufferkapazität (siehe Beikarte 2 zu Kap. 3. 2. 2).</p> <p>Entsprechend PS 3. 2.2 G (3) ist im vorliegenden Fall folgender Grundsatz der Raumordnung zu beachten: Bei Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität und mit hoher Ausgleichswirkung im Wasserhaushalt sind großflächige Abtragungen und Versiegelung möglichst zu vermeiden. Die Landnutzung ist so auszurichten, dass die Verdichtung der Böden und eine Kontaminierung mit Schadstoffen unterbleiben oder möglichst gering gehalten werden.</p> <p>Nach PS 3. 2.6 G (2) sind landschaftlich besonders attraktive und abwechslungsreiche Teile der Region als Vorbehaltsgebiete für Erholung festgelegt. Sie dienen gleichermaßen dem naturverträglichen landschaftsgebundenen Tourismus und der Daseinsvorsorge. Sie sind langfristig zu sichern. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung haben die Belange der Erholung und des landschaftsgebundenen Tourismus bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Zudem sind nach PS 3. 2.6 G (3) die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushalts zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen. Es soll eine umweltgerechte Landnutzung gefördert werden.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Erholung sind im Umweltbericht behandelt und in die Abwägung einbezogen worden.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
<p><u>Kapitel 5.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten</u> Garagen, Stellplätze und Carports sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen "zulässig bzw. innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen entlang der L 390 ausnahmsweise zulässig sein. Diesen Festsetzungen stehen in Bereichen, die mit einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) bzw. einem Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) belegt sind, Ziele der Raumordnung entgegen. Eine Bebauung der Flächen ist nicht möglich. Es gelten die Ausführungen zu Kap. 5. 1 entsprechend.</p>	<p>Lt. Pkt 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen gilt: Untergeordnete Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke oder dem Plangebiet selbst dienen und keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten, auf Biotopflächen, innerhalb der festgelegten Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) und innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen entlang der L 390 sind Nebenanlagen jedoch nicht zulässig.</p>

<p><u>Kapitel 6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</u> Es wird angeregt, die von Bebauung freizuhaltenden Flächen in die nördlichen und südlichen Bereiche auszudehnen, die als Grünfläche festgesetzt ist. Alternativ könnte auf die Festsetzung von Grünflächen im Norden und Süden verzichtet werden.</p> <p><u>Kapitel 10 Flächen für die Landwirtschaft</u> Im Südwesten des Geltungsbereichs wird eine landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, auf welcher innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Nutzungen möglich sein sollen. Diese Festlegung ist insofern widersprüchlich, als das Baufenster inmitten der für die landwirtschaftliche Nutzung gedachten Fläche liegt, was eine landwirtschaftliche Nutzung erschwert bzw. behindert.</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb hatte gegen diese Planung im Vorfeld aufgrund der Siedlungserweiterung in den Außenbereich (bandartige Siedlungsentwicklung) und der räumlichen Betroffenheit eines regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) Bedenken geäußert. Bei einem Vor-Ort-Termin hatte man sich auf eine Lösung dahingehend geeinigt, das geplante Gebäude in West-Ost-Ausrichtung unmittelbar im Anschluss an den bestehenden Weg zu verlegen. Dies ist im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans nicht umgesetzt. Wir bitten um Beachtung.</p>	<p>Dies schließt die Zulässigkeit dieser Nebenanlagen in den genannten Bereichen aus.</p> <p>Der Geltungsbereich wird zurückgenommen.</p> <p>Das Baufenster und die Gebäudeausrichtung wurden gemäß den Forderungen am Scopingtermin vom 18.01.2018 angepasst.</p>
<p>Redaktionelle Hinweise <u>Begründungen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften</u> Abschnitt III. 1. Bestehende Planungen: Regionalplan Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen folgende Festlegungen im Regionalplan 2013: Regionaler Grünzug (VRG), Gebiet für Bodenerhaltung (VBG), Gebiet für Erholung (VBG), Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG). Die Auflistung auf Seite 6 sollte entsprechend angepasst werden. "Siedlungsflächen Wohnen und Mischgebiet" kann gestrichen werden, da es sich um keine regionalplanerische Festlegung mit Rechtswirkung handelt, sondern lediglich um eine nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Abschnitt VIII.6. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen Es wird ausgeführt, dass im Plangebiet bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen kein besonderer Regelungsbedarf zu erkennen ist. Dem wird widersprochen, da mit Festlegungen des Regionalplans [regionaler Grünzug (VRG), Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)] Ziele der Raumordnung als öffentliche Belange zu beachten sind (s. o.). Den entsprechenden</p>	<p>Die Verwaltung ist der Meinung, dass auch nachrichtlich Darstellungen sinnvoll sind. Vor allem wenn es sich um vorhandene Siedlungsbereiche handelt. Es könnte sonst der Eindruck entstehen, dass hier keine Siedlungsbereiche vorhanden sind. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten, auf Biotopflächen, innerhalb der festgelegten Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) und innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der L 390 sind Nebenanlagen jedoch nicht zulässig.</p>

<p>planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans stehen Ziele der Raumordnung entgegen. Es sind Regelungen zu treffen, die diesen Widerspruch aufheben.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans und die Begründung in Abschnitt VIII.6. sind diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>Zur Bindungswirkung raumordnerischer Ziele und Grundsätze</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 4 Abs. 1 Landesplanungsgesetz sind Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind entsprechend in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies schließt die Zulässigkeit dieser Nebenanlagen in den genannten Bereichen aus.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Stellungnahme des Regierungspräsidium vom 22.11.2017	
<p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Stuttgart-Formation, welche teilweise durch Auenlehm überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen die sulfatführenden Gesteine der Grabfeld-Formation an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösungen im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>

Infrastrukturunternehmen Deutsche Telekom Technik GmbH	
<p>Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 07.11.2017</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschlingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903.</p> <p>Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	Kennn-isnahme
Beschlussvorschlag: nicht erforderlich	

Infrastrukturunternehmen	
Netze BW GmbH	
Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 01.12.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu dem o. a. Bebauungsplan. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Geltungsbereich bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffend verlaufen u. a. 20-kV-Erdkabel, sowie eine 20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH, deren Bestand auch weiterhin gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers. Im beigefügten Plan ist der entsprechende Leitungsverlauf dargestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, für die im Plan dargestellte 20-kV-Freileitung und das 20-kV-Kabel, aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Leitungsrechte im Bebauungsplan aufzunehmen und die Leitungen in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für das 20-kV-Erdkabel beträgt jeweils 0, 5 m rechts und links der Leitungsachse. Der Schutzstreifen für die 20-kV-Freileitung ist den entsprechenden Dienstbarkeitsverträgen zu entnehmen.</p> <p>In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p> <p>Um wiederkehrende Ausastungen zu vermeiden, ist bereits bei der Anpflanzung von Bäumen o. a. darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 3 m zwischen den Leiterseilen und eventuellen Ästen eingehalten werden muss.</p> <p>Ein eventuell größerer Leistungsbedarf der ansässigen Gewerbebetriebe ist rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die Leitungsrechte werden diesbezüglich angepasst und ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Kenntrisinahme

Beschlussvorschlag:
obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

Gemeinde Vöhringen	
Stellungnahme der Gemeinde Vöhringen vom 06.11.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren aufgrund von § 4 Abs. 1 BauGB und teilen Ihnen mit, dass wir hinsichtlich der vorliegenden Planung keine Bedenken und Anregungen haben.	Kennntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.
Gemeinde Dietingen	
Stellungnahme der Gemeinde Vöhringen vom 07.11.2017	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
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.	Kennntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.

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

Aufgestellt:

Empfingen, 08.06.2018

Bearbeitende/r:

Joschka Joos/Gebhard Gfrörer