

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

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 21.06.2018 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Rosenfelder Tal, 1. Änderung" in Rosenfeld die Beteiligung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.07.2018 bis zum 10.08.2018 (Fristverlängerung bis 17.08.2018) durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:	06.07.2018			
- Regierungspräsidium Tübingen		10.08.2018	ja	ja
- Landratsamt Zollernalbkreis		13.08.2018	ja	ja
- Regionalverband Neckar-Alb		08.08.2018	ja	nein
Sonderbehörden:				
- Regierungspräsidium Freiburg		24.07.2018	ja	nein
Infrastrukturunternehmen:				
- Telekom		-	-	-
- Netze BW		25.07.2018	nein	nein
Komunal- und Zweckverbände:				
- Zweckverband Kleiner Heuberg	-	-	-	
Nachbarkommunen:				
- Stadt Geislingen	18.07.2018	nein	nein	
- Gemeinde Vöhringen	09.07.2018	nein	nein	
- Stadt Haigerloch	-	-	-	
- Gemeinde Dietingen	10.07.2018	nein	nein	
- Gemeinde Epfendorf	-	-	-	
Auslegung in den Gemeinden				
Stadt Rosenfeld	09.07.2018 – 10.08.2018	-	-	-

II. STELLUNGNAHMEN

Regierungspräsidium Tübingen	
Referat 21 - Bauleitplanung	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>1. Belange der Raumordnung</p> <p>Zu vorgelegten Vorhaben hat die höhere Raumordnungsbehörde bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben, zuletzt am 14.12.2017. Im Anschluss daran fand eine Besprechung in Rosenfeld statt, bei welcher die offenen Punkte besprochen wurden. Den Bedenken der höheren Raumordnungsbehörde wurde nun weitgehend gefolgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird begrüßt, dass die Flächen nördlich und südlich des verbindlichen Bebauungsplans, die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen waren, aus dem Umgriff des Bebauungsplans herausgenommen wurden. 2. Die Größe der festgelegten Baufenster wird in der Begründung erläutert. Die Ausführungen können akzeptiert werden. 3. Das nun parallel zur Feuerwehrezufahrt angeordnete Baufenster für das landwirtschaftliche Gebäude im Süden des Bebauungsplans entspricht dem Ergebnis der Besprechung und begegnet keinen weiteren Bedenken. 4. Weiterhin wird dringend angeregt, eine Übereinstimmung der Bebauungsplanung mit dem FNP zeitnah herzustellen. <p>Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken mehr. In den nun überarbeiteten textlichen Festsetzungen werden im MI 1 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 Gewerbebetriebs betragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der FNP wird in der generellen Fortschreibung angepasst. Das Verfahren der Fortschreibung ist bereits geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Im MI 2 werden jegliche Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Durch diese textlichen Festsetzungen ist der Bebauungsplan an Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes Neckar-Alb angepasst. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 08.08.2018 verwiesen.</p> <p>2. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan, wenn ein Regelgebrauch der Feuerwehrezufahrt durch geeignete Maßnahmen unterbunden wird. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandenen Gemeindestraßen an die Landesstraße vorgesehen. Das Referat 45 bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>3. Belange des Hochwasserschutzes 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 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Regelgebrauch der FW-Zufahrt wird bereits derzeit durch eine Absperrkette unterbunden.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen sind bereits in den Hinweisen in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 15 aufgelistet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbreis	
Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel. : 92-1944):	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die vorgebrachten Anregungen zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurden berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.

Landratsamt Zollernalbreis	
Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Schmidt, Tel. : 92-1312):	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.

Landratsamt Zollernalbreis	
Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel. : 92-17551):	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbreis	
Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382):	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken. 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 Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer/Gewerbetreibenden davon zu unterrichten.	Bei den Grundstücken handelt es sich um bestehende Betriebe. Die Abfallbeseitigung wird weiterhin wie bisher erfolgen.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbreis	
Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334):	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Kenntnisnahme 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
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbreis	
Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494):	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 29.11.2018 und erachten eine Linksabbiegeeinrichtung als nach wie vor notwendig. Ein Aufstellbereich wäre ausreichend, es muss keine Linksabbiegerspur sein.	<p>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird bereits in der städtebaulichen Begründung unter Punkt 2.3 detailliert dargestellt.</p> <p>Die bisherige Zufahrt zum Firmengelände von der L390 wird derzeit ohne Aufstellbereich ausgeführt. Bei der geplanten Erweiterung der Helixor Heilmittel GmbH handelt es sich schwerpunktmäßig um den Neubau / Erweiterung von Lagerräumen.</p> <p>Die Mitarbeiterzahl wird sich durch die geplante Erweiterung nicht beträchtlich erhöhen. Von einem signifikanten Anstieg der PKW-Bewegungen auf das Plangebiet ist somit nicht zu rechnen.</p> <p>Eine Linksabbiegeeinrichtung auf das Plangebiet ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der geringen Frequentierung nicht erforderlich.</p>
	Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

Landratsamt Zollernalbreis	
Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Bodenschutz (vorsorgender) Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Oberirdische Gewässer Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass es zu keiner neuen Ausweisung von überbaubaren Flächen im Überschwemmungsgebiet der Stunzach kommt. Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die Schutzvorschriften des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingehalten werden.</p> <p><u>HWGK / ÜSG</u> Folgende Hinweise sind grundsätzlich zum Bauen im ÜSG zu beachten: Das Bauen in Gebieten, die bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden (HQ extrem) ist prinzipiell möglich. Gebäude sollten "hochwasserangepasst" geplant und gebaut werden. Es müssen Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und Hochwasserrückhaltung beachtet werden. Hochwasserretentionsflächen sind zu erhalten und von jeglichen Ablagerungen freizuhalten. Dies gilt ebenso für die Bauphase. Wir weisen darauf hin, dass sich das Vorhaben gemäß der Hochwassergefahrenkarte teilweise im Überschwemmungsgebiet der Stunzach befindet und bei einem Extrem Hochwasser (HQextrem) überflutet wird. Die Hochwassergefahrenkarten, Überschwemmungsflächen und Überschwemmungstiefen können unter www.hochwasserbw.de eingesehen werden. Außerdem sind dort wichtige Hinweise zum "hochwasserangepassten" Bauen hinterlegt.</p> <p><u>Hinweise zum Gewässerrandstreifen / naturnahe Gewässerentwicklung</u> Gemäß § 29 WG ist im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10m einzuhalten. Dieser wird in der Regel ab der Böschungsoberkante bemessen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Punkt 15 der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden die Anregungen zu hochwasserangepasstem Bauen bereits berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Grundsätzlich sind Bauten im Gewässerrandstreifen nicht zulässig. Gemäß § 38 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde (Stadt Rosenfeld) eine Befreiung von diesem Verbot erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern, oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.</p> <p>Für die Stunzach besteht ein Gewässerentwicklungskonzept (abrufbar unter: http://www.lubw.bwl.de/servleUis/33677/). Die Entwicklungsziele im Maßnahmenprogramm gilt es umzusetzen.</p> <p>Abwasserbeseitigung <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u></p> <p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die Planunterlagen sind entsprechend den nachfolgenden Hinweisen zu ergänzen:</p> <p>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.</p> <p>Den vorhandenen Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Dachentwässerung und die Entwässerung der Verkehrsflächen in die Stunzach erfolgen sollen. Hierzu kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die eingereichten Unterlagen zur Entwässerung sind nicht ausreichend. Die Einleitstelle sowie die Einleitrohre sind in den Planunterlagen nicht dargestellt. Laut den Planunterlagen enden die Regenwasserrohre im Regenwasserspeicher.</p> <p>Aus den Planunterlagen sollte zudem ersichtlich sein, dass der Regenwasserspeicher (als Zwischenspeicherplatz) auch nach der Änderung bzw. aus unserer Sicht Vergrößerung der Baugrenzen ausreichend dimensioniert ist, um die geplante Überbauung aufzufangen. Die hydraulische Kapazität der Stunzach muss ebenfalls berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen</p>	<p>Die neu ausgewiesenen Baufenster liegen außerhalb des Gewässerrandstreifens. Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe ergänzende Stellungnahme vom 29.08.2018</p> <p>Siehe ergänzende Stellungnahme vom 29.08.2018</p> <p>Siehe ergänzende Stellungnahme vom 29.08.2018</p> <p>Siehe ergänzende Stellungnahme vom 29.08.2018</p> <p>Unter Punkt 1.3 der Örtlichen Bauvorschriften wird die Anregung bereits berücksichtigt.</p>
---	--

<p>Hinweise / Feststellungen:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)".</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird unter den Hinweisen noch ergänzt und mit aufgeführt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

<p>Ergänzende Stellungnahme des Landratsamts (Wasserbehörde) vom 29.08.2018</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p>
<p>vielen Dank für Ihre gestrige E-Mail. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine weiteren Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>

Landratsamt Zollernalbreis	
Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 13.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><u>Vorbemerkung:</u> Die von der Stadt Rosenfeld für den Bereich des "Fischermühle-Areals" vorgelegten planerischen Abgrenzungen korrelieren nicht mit den uns vorliegenden Flächennutzungsplanabgrenzungen. Die Erweiterung des Plangebietes nach Norden wurde nun wieder zurückgenommen. Die Einbeziehung dieser Flächen galt der Sicherung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese Rücknahme und die damit fehlende Sicherung dieser Flächen kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Gesamteinschätzung:</u> Der Bereich ist nicht durch flächige Schutzgebiete oder Biotope belegt. Allerdings sind randlich sowohl im Norden als auch im Osten und Süden sehr hochwertige und erhaltenswerte Gebüsch- bzw. Gehölzstrukturen vorhanden. Im nun geänderten überplanten Bereich liegen randlich § 30-Biotope, die beeinträchtigt werden. Artenschutzfachlich gesehen ist das Gebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung vor allem für Vögel aber auch für Fledermäuse aufgrund der Gewässernähe. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Entwicklungskonzeption hinsichtlich der Inanspruchnahme von Flächen bis an die Grenze der Bebauungsplanung von 1992 in der Bachaue des Mühlbachs aus bodenschutzfachlicher und naturschutzfachlicher Sicht nicht mehr zeitgemäß. Bereits im Vorfeld dieser Planung und auch in bisherigen Stellungnahmen zu früheren Planungen in diesem Gebiet war angemerkt worden, dass für den gesamten Bereich genau dargelegt werden muss, wie mit rechtlich eindeutig festgelegten Kompensationsmaßnahmen umgegangen werden soll. Es sollen nun Flächen mit Pflanzbindungen in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden. Diese Bereiche müssen jedoch von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die Pflanzbindungen müssen entsprechend umgesetzt werden.</p>	<p>Die Erweiterung des Plangebiets nach Norden wurde vom Regierungspräsidium und Regionalverband kritisch gesehen, da dadurch eine Erweiterung in den Außenbereich stattgefunden hätte. Nach Absprache mit dem Regierungspräsidium und Regionalverband am 18.01.18 und dem Landratsamt am 30.01.18 wurde die Erweiterung zurückgenommen.</p> <p>Die Biotope in den Randbereichen werden durch jeweilige Pflanzbindungen geschützt. Somit bleiben die Biotope unangetastet.</p> <p>Unter Punkt 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird bereits klargestellt, dass sämtliche Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports auf Flächen mit Pflanzbindung / -gebote unzulässig sind. Somit bleiben die Biotope unangetastet.</p>

Grünordnung und Kompensation:

Im Bereich des südlichen Areals des Gewanns Fischermühle bzw. des Gewanns Brühl wurde bereits 2013 ein Bebauungsplan "Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung" aufgestellt, der die Flurstücke 2096 und Teile des Fl. 2099 umfasst. Für die daraus entstehenden Eingriffe wurden Kompensationsmaßnahmen im nördlichen Bereich der Fischermühle geplant, die aber bis heute nicht umgesetzt wurden (siehe hierzu den ursprünglichen Kompensationsplan des Büros Dr. Grossmann vom 22.01.2013).

Im Vorfeld der Planung wurde seitens der Stadt bzw. der beauftragten Planer angekündigt, dass aus Bewirtschaftungsgründen die Lage der externen Kompensationsmaßnahmen der Fischermühle für den o. g. Bebauungsplan geändert werden muss.

Bezüglich möglicher Alternativen war eine Prüfung von geeigneten Alternativstandorten vorgesehen :

Die Maßnahme K 1 (Entwicklung von extensiven Grünland) erfährt durch die geplante Änderung nur eine geringfügige Verlagerung.

Die Maßnahme K 2 (Entwicklung von Gewässerrandstreifen), ehemals an zwei verschiedenen Standorten vorgesehen , wird mit der geplanten Änderung an einem geeigneten Standort zusammengefügt.

Für die Maßnahme K 3 (Entwicklung einer Feldhecke mittlerer Standorte / gleichartiger Ersatz für ein beanspruchtes § 32-Biotop) wurde ein neuer mittlerer Standort nahe eines monoton ausgeprägten Fichtenwaldes ohne ausgebildete Saumstrukturen gewählt.

Inwieweit diese angedachten Änderungen tatsächlich nun rechtsverbindlich festgehalten wurden , bleibt offen und muss im laufenden Verfahren abschließend festgelegt werden .

Daneben müssen die für die zukünftig ermöglichten Eingriffe festgelegten Kompensationsmaßnahmen rechtsverbindlich festgelegt werden.

Da diese außerhalb des Bebauungsplangebiets liegen, ist eine geeignete Sicherung festzulegen. Dies kann in Form eines öffentlich- rechtlichen Vertrags erfolgen.

Die Firma Helixor wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen des damaligen Bebauungsplanes nun im Rahmen der 1. Änderung umgesetzt werden müssen.

Die Verwaltung sieht derzeit keine Notwendigkeit die Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.

Die Verwaltung verlangt, dass die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens verhältnismäßig zum Eingriff von der Fa. Helixor umgesetzt werden.

<p>Artenschutz: Begleitend zu dieser Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Die Abarbeitung der artenschutzfachlichen Thematik ist fachlich nachvollziehbar erfolgt. Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kann fachlich akzeptiert werden. Für problematisch erachtet wird aber die Herangehensweise an die notwendigen Maßnahmen für den besonderen Artenschutz. Die Maßnahmen zur Erfassung evtl. vorhandener Reptilien und Amphibien sind nicht ausreichend konkret beschrieben. Hier muss eine konkretere Handlungsanweisung an die betroffenen Firmen erfolgen, da diese Maßnahmen zu erheblichen Verzögerungen bei der Einrichtung von Baustellen führen können. Dies betrifft insbesondere die Bereiche mit potentiellen Habitaten der Reptilien, die im Gebiet vermutet werden. Vor Baubeginn muss eine genaue und nachvollziehbare Erkundung stattfinden. Aufgefundene Tiere müssen vor Baubeginn umgesiedelt werden und geeignete Vergrämungsmaßnahmen der Reptilien nach einer fachlich anerkannten Methodik durchgeführt werden. Diese Vergrämungsmaßnahmen werden ca. 3-4 Wochen andauern. Aufgrund der Komplexität dieser Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung für erforderlich gehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei den in den betreffenden Flächen gefundenen Reptilienarten Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) und Waldeidechse (<i>Zootoca vivipara</i>) handelt es sich ausschließlich um besonders geschützte Arten, für welche keine CEF-Maßnahmen erforderlich sind. Es gilt für diese Arten allerdings ein Zugriffsverbot. Daher sind folgende Maßnahmen nötig: Vor Beginn der Baumaßnahmen und noch innerhalb der aktiven Phase der genannten Reptilienarten werden die als Habitat genutzten Flächen sehr kurzrasig gemulcht. Unmittelbar vor der Mulchmaßnahme werden die Flächen nach sich dort aufhaltenden Reptilien abgesucht, evtl. vorgefundene Tiere fachgerecht gesammelt und in ein geeignetes Habitat in möglichst räumlicher Nähe des Geltungsbereiches verbracht. Die Kurzrasigkeit muss bis zum eigentlichen Baubeginn kontinuierlich erhalten bleiben. Dadurch soll eine Vergrämung der Tiere erfolgen, und die Rückkehr in diese Flächen unterbunden werden. Eine weitere Absuche nach Reptilien muss auf den betreffenden Flächen unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung stattfinden. Es wird eine ökologische Baubegleitung vorgeschlagen, um diese Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Die Maßnahmen sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 11 sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Punkt IV. 1.1 bereits erwähnt und werden unter den Hinweisen im Planungsrecht nochmals näher ergänzt. Die Firmen werden darüber informiert und erhalten vom planenden Büro Gfrörer eine detaillierte Handlungsanweisung der Maßnahmen. Die Einhaltung der o.g. Maßnahmen müssen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regionalverband Neckar-Alb	
Stellungnahme des Regionalverbands vom 08.08.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>mit Schreiben vom 15. 12. 2017 haben wir zum o. g. Bebauungsplan in einer ersten Beteiligung Stellung genommen und darin Bedenken und Anregungen geäußert. Nun liegt ein geänderter Entwurf des Bebauungsplans vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der überarbeitete Nutzungskatalog bezüglich des Einzelhandels ist nun mit den Zielen des Regionalplans 2013 unter Plansatz 2. 4. 3.2 Z (8) vereinbar. • Es wird begrüßt, dass die Grünflächen im Norden und Süden/Südosten zurückgenommen wurden. In den verbleibenden Grünflächen sind Nebenanlagen usw. entlang der Bauverbotszone entlang der L 390 sowie innerhalb der Überschwemmungsgebiete und Biotopflächen unzulässig. • Im Bereich der verbleibenden Grünflächen im Osten und Südosten ist ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt. Laut der Regelungen in den "Begründungen" sind in den Überschwemmungsgebieten keine Nebenanlagen usw. zulässig. Damit findet auch dieses Ziel Berücksichtigung • Wie bereits in der Stellungnahme vom 15. 12.2017 vermerkt, reicht das geplante Mischgebiet im Norden in ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz hinein. Vor Ort konnte festgestellt werden, dass aufgrund der topographischen Verhältnisse dieses Ziel der Raumordnung nicht berührt ist. • Die Fläche für die Landwirtschaft im Süden des Gebiets wurde zurückgenommen und das Baufenster verlegt. Die gesamte Fläche liegt Jetzt außerhalb des regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) und schließt an das nördliche Mischgebiet an. <p>Die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme sind damit weitgehend berücksichtigt. Gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.</p> <p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Stellungnahme des Regierungspräsidium vom 24.07.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<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 Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 22.11.2017 (LGRB-Az. 2511//17-10972) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: "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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die aufgeführten Hinweise wurden bereits unter Punkt 5 der Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p>

<p>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. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 Sulfatgesteinslösung 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 Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten 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. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden</p>	<p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

<p>Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>

Infrastrukturunternehmen	
Netze BW GmbH	
Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 25.07.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu dem o. a. Bebauungsplan. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Zu unserer Stellungnahme vom 1. Dezember 2017 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen. Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als . pdf-Datei und . dxf/. dwg.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich.</p>

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

Aufgestellt:

Empfingen, 04.09.2018

Bearbeitende/r:

Joschka Joos/Gebhard Gfrörer