

Bebauungsplan
„Schuppengebiet Schaltern“
Reguläres Verfahren
in Rosenfeld - Täbingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.09.2018 wurde für den Bebauungsplan "Schuppengebiet Schaltern" in Rosenfeld - Tübingen die Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB in der Zeit vom 05.10.2018 bis zum 05.11.2018 durchgeführt. Die Frist wurde nach Anfragen bis zum 09.11.2018 verlängert.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:				
- Regierungspräsidium Tübingen		18.10.2018	Nein	Nein
- Landratsamt Zollernalbkreis		05.11.2018	ja	ja
- Regionalverband Neckar-Alb		11.10.2018	ja	ja
Sonderbehörden:				
- Regierungspräsidium Freiburg		15.10.2018	ja	ja
Infrastrukturunternehmen:				
- Telekom		-	-	-
- Netze BW		29.10.2018	Nein	Nein
Komunal- und Zweckverbände:				
- Zweckverband Kleiner Heuberg	02.10.2018	-	-	-
Nachbarkommunen:				
- Stadt Geislingen		17.10.2018	Nein	Nein
- Gemeinde Vöhringen		04.10.2018	Nein	Nein
- Stadt Haigerloch		05.10.2018	Nein	Nein
- Gemeinde Dietingen		09.10.2018	Nein	Nein
- Stadt Sulz a.N.		09.10.2018	Nein	Nein
- Gemeinde Dautmergen		10.10.2018	Nein	Nein
- Stadt Oberndorf a.N.		-	-	-
- Gemeinde Zimmern unter der Burg		22.10.2018	Nein	Nein
- Gemeinde Epfendorf		-	-	-
Auslegung in den Gemeinden				
Stadt Rosenfeld	05.10.18 – 05.11.18	-	-	-

II. STELLUNGNAHMEN

Regierungspräsidium Tübingen	
Referat 21 - Bauleitplanung	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 18.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbkreis	
Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpart.: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbkreis	
Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Schmidt, Tel.: 92-1312)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbkreis	
Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbkreis	
Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Schuppengebiet Schaltern" in 72348 Rosenfeld-Tübingen. Die Auswahl der landwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ist mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.	Kenntnisnahme Die Kompensationsmaßnahmen werden mit dem LRA vorab abgestimmt.
	Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden. 1. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit 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. 2. 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.	Kenntnisnahme Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadtverwaltung als Wasserversorgungsträger sieht die Löschwasserversorgung über die bestehenden Hydranten als gesichert an. Details zum Ausbau von öffentlichen Straßen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Landratsamt Zollernalbkreis	
Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1755)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>- Das in der Begründung unter Nr. 6 festgesetzte Anbauverbot ist unbedingt einzuhalten Weiterhin dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zum Gelände eingerichtet werden (Zufahrtsverbot).</p> <p>- Das einzuhaltende Sichtdreieck (3 m / 110 m VZul. +70 km/h) im Bereich der geplanten Zufahrt ist im Plan zu berücksichtigen und einzuzeichnen.</p> <p>- Die Entwässerung der Schuppenanlage darf nur, wie unter Nr. 4 beschrieben, auf dem jeweiligen Grundstück stattfinden. Es muss dort zurückgehalten und versickert werden. Die bestehende Entwässerung der K 7130 ist nicht in der Lage zusätzliches Wasser aufzunehmen und schadlos abzuführen.</p>	<p>Das Anbauverbot ist im Planteil und in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 8 bereits berücksichtigt.</p> <p>Ein Zufahrtsverbot ist im Planteil sowie den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 10 berücksichtigt.</p> <p>Das Sichtdreieck ist außerhalb des Plangebiets. Es wird im Lageplan nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Entwässerung der Gebäude ist gemäß den Festsetzungen umzusetzen.</p>
	Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Die im Umweltbericht vom 30.08.2018 durch das Büro Gfrörer dargestellte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist nachvollziehbar. Der gebietsinterne Ausgleich des durch die Maßnahme entstehenden Eingriffs wird begrüßt.</p> <p>Die Bodenarbeiten sind so auszuführen, dass der Boden am Ort seiner zukünftigen Verwendung nicht an Funktion einbüßt. Deshalb ist im Zuge der Ausführungsplanung möglichst frühzeitig eine fachtechnische Begleitung durch ein sachkundiges Büro, im Sinne einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) und eines Bodenschutzkonzepts, zu beauftragen. Das Bodenschutzkonzept ist vor</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p>

<p>Baubeginn mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbeseitigung Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Schuppengebiet Schaltern“.</p> <p>Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanverfahrens umfasst die Flst. 1138 i. T., 1155, 1156, 1159 und 1162 i. T. Es sollen 13 Bauplätze für landwirtschaftlich genutzte Schuppen entstehen. Die Holzschuppen dienen ausschließlich der Unterbringung von landwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen und Geräten sowie zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Futtermittel. Auf eine Anbindung an das Strom-, Wasser- und Abwassernetz wird verzichtet.</p> <p>Die Regelung im Bebauungsplan „Schuppengebiet Schaltern“ zu der dezentralen Entwässerung von schadlosem Niederschlagswasser sowie die wasserdurchlässige Gestaltung der Hofflächen werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Schaltern“ sollte unter Punkt 12 (Flächen für die Abwasserbeseitigung) eine Anpassung des Speichervolumens erfolgen. Als Anhaltswert für das erforderliche Speichervolumen der Mulden sind ca. 3 m³ pro 100 m² versiegelte Fläche anzusetzen. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm bewachsene Bodenschicht erfolgen.</p> <p>Hinweis: 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 bei flachgeneigten Dächern zu empfehlen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden diesbezüglich angepasst.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften wird bereits unter Punkt 1.2 festgesetzt, dass Flachdächer zu begrünen sind.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Landratsamt Zollernalbkreis	
Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)	
Stellungnahme des Landratsamts vom 05.11.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Die Konzentration von landwirtschaftlichen Schuppen in einem Schuppengebiet wird aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht befürwortet. Der Bebauungsplan greift jedoch im nördlichen Teil in eine kartierte Mähwiese ein. Der Verlust der anteiligen Mähwiese ist an anderer Stelle auszugleichen und in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zu sichern.</p> <p>Eine Abarbeitung der Umweltbelange ist über den Umweltbericht erfolgt. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erscheinen geeignet, die entstehenden Eingriffe auszugleichen. Die Festsetzung von Obstbaumpflanzungen je Bauplatz wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Artenschutz</u> Begleitend zu dieser Planung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgelegt.</p> <p>Die vorgelegte Untersuchung ist sach- und fachgerecht erarbeitet. Den Einschätzungen der Fachgutachter wird gefolgt. Es konnte nachvollziehbar nachgewiesen und dargestellt werden, dass der überplante Bereich keine besonders hoch einzuschätzende Eignung als Sommer – bzw. Wochenstubenquartier für Fledermäuse bzw. als Quartier für Vögel hat und dass keine anderen Artengruppen betroffen sind.</p> <p>Dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wird somit gefolgt.</p> <p>Die im Abschnitt IV 1.1. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags dokumentierten Vermeidungsmaßnahmen müssen zwingend beachtet und rechtsverbindlich festgelegt werden um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden. Dies muss insbesondere vor einer Fällung von Bäumen beachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Mähwiese wird an anderer Stelle 1:1 ausgeglichen. Detaillierte Aussagen zum Ausgleich werden im Laufe des Verfahrens noch mit der Naturschutzbehörde abgesprochen und in den Festsetzungen mitaufgenommen. Der Umweltbericht und die planungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahmen sind im Planungsrecht bereits unter Punkt 14 festgesetzt.</p>
	Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

Regionalverband Neckar-Alb	
Stellungnahme des Regionalverbands vom 11.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein Schuppengebiet im Außenbereich der Gemarkung Täbingen festgesetzt. Der Regionalverband begrüßt die ortsnahe Lage für das geplante Schuppengebiet.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist dieser Bereich freigestellt. Regionalplanerische Bedenken werden nicht erhoben.</p> <p>Wir regen Folgendes an: Um Fehlnutzungen der Schuppen als Gewerbeflächen, Lagerflächen für Baumaterial und Anderes zu vermeiden, könnte der Nutzungskatalog klarer formuliert werden. Eine Fehlnutzung hätte möglicherweise zur Folge, dass der Schuppenbedarf für Hobby- und Nebenerwerbslandwirte später an anderer Stelle im Außenbereich im regionalen Grünzug (Vorranggebiet) befriedigt werden müsste.</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>Die Verwaltung sieht den Nutzungskatalog für das Gebiet bereits klar formuliert.</p> <p>Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugestimmt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Sonderbehörden	
Regierungspräsidium Freiburg	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 15.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Stellungnahme 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.</p> <p>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 von Gesteinen der Obtususton- und der Arietenkalk-Formation, die von Holozänen Abschwemmmassen sowie Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

<p>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>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 Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden 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. Valentina</p>	<p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Infrastrukturunternehmen	
Netze BW GmbH	
Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 29.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungsanlagen. Eine Erschließung mit Strom für das Schuppengebiet ist unsererseits daher nicht vorgesehen.</p> <p>Falls dennoch ein Anschluss an unser Verteilnetz von Interesse sein sollte, so bitten wir zur näheren Prüfung um möglichst frühzeitige Benachrichtigung im Rahmen des Planverfahrens.</p>	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Stadt Geislingen	
Stellungnahme der Stadt Geislingen vom 17.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
der oben genannte Bebauungsplan berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. der Aufstellung.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Gemeinde Vöhringen	
Stellungnahme der Gemeinde Vöhringen vom 04.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Schuppengebiet Schaltern“ in Rosenfeld-Tübingen bestehen seitens der Gemeinde Vöhringen keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Gemeinde Haigerloch	
Stellungnahme der Gemeinde Haigerloch vom 05.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die Stadt Haigerloch, als benachbarte Gemeinde, sieht mit Ihrer Planung und der Planung der Stadt Haigerloch kein Abstimmproblem gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Daher werden keine Einwendungen zu dem Bebauungsplan "Schuppengebiet Schaltern" in Rosenfeld-Täbingen vorgebracht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Gemeinde Dietingen	
Stellungnahme der Gemeinde Dietingen vom 09.10.2018	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.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Stadt Sulz a.N	
Stellungnahme der Stadt Sulz a.N vom 09.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Von Seiten der Stadt Sulz a.N. werden keine Anregungen oder Einwendungen geltend gemacht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Gemeinde Dautmergen	
Stellungnahme der Gemeinde Dautmergen vom 10.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
die Gemeinde Dautmergen hat entsprechend dem Vorentwurf keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Gemeinde Zimmern u.d. Burg	
Stellungnahme der Gemeinde Zimmern u.d. Burg vom 22.10.2018	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Seitens der Gemeinde Zimmern u. d. Burg werden keine Anregungen sowie Bedenken zu den vorliegenden Planungen gemacht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

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

Aufgestellt:

Empfingen, 31.01.2019

Bearbeitende/r:

Joschka Joos/Gebhard Gfrörer