



Stadt Rosenfeld
Stadtteil Täbingen
Landkreis Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Hinter den Häusern, 4. Änderung“

Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 15.04.2019

Satzungsbeschluss

§ 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren

1 Beteiligung der Bürger in Form der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 21.02.2019 des Entwurfs des Bebauungsplanes "Hinter den Häusern, 4. Änderung" in Rosenfeld-Tübingen fand in der Zeit vom 08.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 die förmliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Insgesamt 16 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.02.2019 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 08.04.2019, zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.02.2019, aufgefordert. Dem Landratsamt Zollernalbkreis wurde eine Fristverlängerung bis zum 12.04.2019 eingeräumt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Behörden	Antwort	Seite
Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 – Fachbereich Raumordnung	07.03.2019	4
Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Freiburg	20.03.2019	4 ff
Regionalverband Neckar-Alb	25.03.2019	6
Landratsamt Zollernalbkreis	12.04.2019	6 ff
Netze BW GmbH	03.04.2019	10f
Deutsche Telekom Technik GmbH	-	
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg	-	

Nachbargemeinden		
Gemeindeverwaltung Vöhringen	28.02.2019	11
Stadtverwaltung Sulz am Neckar	29.03.2019	11
Stadtverwaltung Haigerloch	18.03.2019	11
Stadtverwaltung Geislingen	14.03.2019	12
Gemeindeverwaltung Dautmergen	-	
Gemeindeverwaltung Zimmern unter der Burg	-	
Gemeindeverwaltung Dietingen	-	
Gemeindeverwaltung Epfendorf	-	
Stadtverwaltung Oberndorf am Neckar	-	

2.1 Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 – Fachbereich Raumordnung	
Stellungnahme vom 07.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Freiburg	
Stellungnahme vom 20.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>B 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</p> <p>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>Den Anregungen wird gefolgt und unter Hinweise aufgenommen.</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 Arietenkalk-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Wird zur Kenntnis genommen.

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.

Wird zur Kenntnis genommen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Wird zur Kenntnis genommen.

<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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	------------------------------------

Regionalverband Neckar-Alb	
Stellungnahme vom 25.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem o. g. Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche geschaffen. Die Erweiterung des Geltungsbereichs in westlicher Richtung ist im Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und dementsprechend in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als bestehende Siedlungsfläche übernommen. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landratsamt Zollernalbkreis	
Stellungnahme vom 12.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Verkehrswesen</u> (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494) Keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735)

Keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944)

Keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Schick, Tel.: 92-1532)

Es bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des o. g. Bebauungsplans, da der geplante Erweiterungsbau über den jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht.

Wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382)

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit

Wird zur Kenntnis genommen.

- die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,
- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,
- das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,
- es sich um Durchfahrtsstraßen 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.

Sonstige Hinweise:

Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.

Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)**Bodenschutz (vorsorgender)**

(Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)

Wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen gegenüber der 4. Änderung des Bebauungsplans keine Einwände. Im Plangebiet anfallender Bodenaushub ist zum Erhalt des Oberbodens einer geeigneten Verwendung zuzuführen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Rechtsgrundlage:

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.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet ohne gewerbliche und industrielle Nutzung festgesetzt, somit liegt die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung bei der Stadt Rosenfeld.

Den Unterlagen sind keine ausreichenden Angaben zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung beigefügt. Weder in den Textlichen Festsetzungen noch in der Begründung wird auf die Niederschlagswasserbeseitigung eingegangen. Dies ist zu ergänzen. Erst dann ist seitens der unteren Wasserbehörde eine abschließende Stellungnahme möglich.

Festsetzungen/ Hinweise:

- 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.
- Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).

Erläuterung:

Die 4. Änderung des o. g. Bebauungsplans dient der Erweiterung der Turnhalle in Täbingen. Dadurch kann die bestehende Halle samt Kindertagesstätte und Vereinsheim modernisiert werden. Die Erweiterung betrifft die Flurstücke 2554, 2555 sowie 2574.

Den Anregungen wird gefolgt und unter Hinweise aufgenommen.

Nicht notwendig, da nur auf Pflasterflächen Niederschlagswasser versickert wird. Dachflächen sind an die Kanalisation angeschlossen.

Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)

Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch eine Veränderung der möglichen Versiegelung bzw. Bebauung nur geringfügige weitergehende umweltrelevante Eingriffe verursacht.

Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Umweltbelange

Um die Umweltbelange abuarbeiten wurde auf der Basis von Begehungen eine kurze umweltfachliche Einschätzung erstellt.

Dem Ergebnis dieser Einschätzung wird gefolgt und nicht widersprochen.

Artenschutz

Um die artenschutzfachliche Thematik abuarbeiten wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt.

Dem Ergebnis dieses Fachgutachtens wird gefolgt und nicht widersprochen.

Die auf S.17 in diesem Gutachten erwähnten CEF-Maßnahmen müssen zwingend beachtet werden.

Nachdem das Bauvorhaben relativ nahe am Ortsrand liegt wird angeregt, auf freiwilliger Basis an geeigneter Stelle in der Nähe des neu geplanten Anbaus Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse zu schaffen und Fledermauskästen anzubringen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht geäußert.

Anlage:

Nebenbestimmungen Brand- und Katastrophenschutz

ANLAGE

Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Einstufung des ObjektsEinstufung des Bebauungsgebiets:

Fläche für den Gemeinbedarf

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Nebenbestimmungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern 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 anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. 2. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 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. 4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen. 	<p>Wird unabhängig vom Planverfahren behandelt. Die Anregungen und Hinweise betreffen Bereiche, die nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind. Die Anregungen und Hinweise werden daher außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Die Überprüfung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet setzt sich aus einer bestehenden Kindertagesstätte, Turnhalle und eines Vereinsheimes zusammen. Die Löschwasserversorgung wird unabhängig vom Planverfahren behandelt und im Rahmen des Bauantragsverfahrens überprüft. Die Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist bereits gewährleistet.</p>
---	--

<p>Netze BW GmbH</p>	
<p>Stellungnahme vom 03.04.2019</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu der Änderung des o.a. Bebauungsplan. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: In dem Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV u. 20-kV-Erdkabel der Netze BW GmbH. Auch im direkten Bereich des geplanten Erweiterungsbaues verlaufen Erdkabel, welche vorab umgelegt werden müssen. Die Kostentragung dieser Umlegungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen. Die weitere Vorgehensweise bzgl. der erforderlichen Umlegungen, sowie die entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen werden wir im Zuge des Verfahrens des Baugesuches näher erläutern. Alternativ kann sich der Bauherr auch direkt an uns rechtzeitig vor Baubeginn wenden.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ein ggf. benötigter höherer Leitungswert an dem bestehenden Anschluss sollte rechtzeitig mit uns abgestimmt werden. Ihre ggf. noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	
---	--

Gemeindeverwaltung Vöhringen	
Stellungnahme vom 28.02.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren „Hinter den Häusern, 4. Änderung“ in Rosenfeld. Von Seiten der Gemeinde bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadtverwaltung Sulz	
Stellungnahme vom 29.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
wir danken für die Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter den Häusern, 4. Änderung“ in Rosenfeld-Täbingen. Die Stadt Sulz a.N. macht keine Einwendungen oder Bedenken geltend.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadtverwaltung Haigerloch	
Stellungnahme vom 18.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die Stadt Haigerloch bedankt sich für die Beteiligung am vorgenannten Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Stadt Haigerloch werden mit dem Bebauungsplan nicht berührt. Insofern bringt die Stadt Haigerloch keine Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stadtverwaltung Geislingen	
Stellungnahme vom 14.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Sehr geehrte Damen und Herren, der oben genannte Bebauungsplan berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. Der Aufstellung.	Wird zur Kenntnis genommen.

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

Aufgestellt:

PURE PLANNING GMBH
Dienstleistungen im Bau- und Vermessungswesen
Bahnhofstraße 39, D – 72172 Sulz am Neckar
Tel. 07454 – 9999 237
www.pureplanning.de
Fachbereich Bauleitplanung

Ausgefertigt:

Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld
Vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Miller