

Bebauungsplan

„Vor Loh“

Verfahren nach § 13b BauGB

In Rosenfeld-Isingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 19.12.2019 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Vor Loh" in Rosenfeld – Isingen die Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 24.01.2020 bis 24.02.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:	22.01.2020			
Regierungspräsidium Tübingen		30.01.20	nein	nein
Landratsamt Zollernalbkreis		24.02.20	ja	ja
Regionalverband Neckar-Alb		24.02.20	ja	ja
Sonderbehörden:				
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe, Bergbau		21.02.20	ja	ja
Infrastrukturunternehmen:				
Deutsche Telekom Technik GmbH		23.01.20	ja	ja
TI Teleplan Ing. Büro GmbH		-	-	-
Netze BW GmbH		28.01.20	nein	nein
Kommunal- und Zweckverbände				
Zweckverband Kleiner Heuberg		-	-	-
Nachbarkommunen:				
Stadt Geislingen		-	-	-
Gemeinde Vöhringen		03.02.20	nein	nein
Stadt Haigerloch		25.02.20	nein	nein
Gemeinde Dietingen		27.01.20	nein	nein
Stadt Sulz a.N.		-	-	-
Gemeinde Dautmergen		-	-	-
Stadt Oberndorf a.N.		-	-	-
Gemeinde Zimmern unter der Burg		-	-	-

Gemeinde Epfendorf		-	-	-
Auslegungen in der Gemeinde				
Bürger 1		10.02.20	ja	ja

II. STELLUNGNAHMEN

Regierungspräsidium Tübingen	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 30.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Belange der Raumordnung In der nördlichen Bauzeile des Plangebiets wird eine verdichtete Bauweise angestrebt (Mehrfamilienhäuser, auch mit kleineren Wohnungen). Aus Sicht der Raumordnung wird dies begrüßt.</p> <p>Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag nicht erforderlich</p>

Landratsamt Zollernalbkreis	
Stellungnahme des Landratsamts vom 24.02.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><u>Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494):</u> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung, sofern an den Straßeneinmündungen die entsprechenden Sichtdreiecke freigehalten werden.</p> <p><u>Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Thomann, Tel.: 92-1314):</u> Es bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Für das Eckgrundstück, das nur teilweise oder geringfügig an die öffentliche Straße angrenzt, ist die Ermittlung der Höhenlage der EFH im Bebauungsplan nicht festgelegt. Dies sollte im Bebauungsplan noch ergänzt werden. Es wird um Überprüfung von Pkt. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich des Stauraumes von Carports zur Straße mit einem Abstand von 0,50 m gebeten. Es ist verfahrensfrei zulässig, einen Carport zur Garage umzubauen.</p> <p><u>Forstwesen (Ansprechpartner: Herr Beck, Tel.: 92-1570):</u> Unsere Belange sind weder durch die Baumaßnahme direkt noch durch mögliche Ausgleichsmaßnahmen berührt.</p> <p><u>Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382):</u> Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit</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 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. <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass für das Eckgrundstück eine gesonderte Festsetzung getroffen wird.</p> <p>Die Festsetzungen zu Carports bleiben bestehen. Bei einem verfahrensfreien Umbau eines Carports zur Garage gelten Festsetzungen zu Garagen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nebenstehende Anregung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die nötigen Maße werden eingehalten. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Alle Grundstücke sind direkt über eine Durchfahrtsstraße anfahrbar.</p>

zu unterrichten.

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

Aus Sicht des Bodenschutzes wird das Vorhaben als kritisch eingestuft. Es erscheint fragwürdig, ob das Vorhaben der Intention des §13b BauGB entspricht. Die städtebauliche Konzeption sieht eine Fläche > 1 ha vor (s. Begründung V.-1.). Das nun festzusetzende Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche < 1 ha.

Es ist zu beachten, dass bei der Bauplanung frühzeitig Verwertungswege für den Oberboden nahe dem Erweiterungsgebiet geklärt werden. Die Verwertung kann auf landwirtschaftlichen Flächen, oder in Form von anderweitigen Aufwertungen von kulturfähigen Böden an anderer Stelle erfolgen.

Die untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, auf Baugesuchsebene eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu fordern. Alternativ kann eine solche BBB auch vom Bauträger oder der Stadt Rosenfeld zentral und für möglichst viele Grundstücke gemeinsam organisiert werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

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 allgemeines Wohngebiet ausgeschrieben, somit liegt die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung bei der Stadt Rosenfeld.

Aufgrund der Größe des Gebietes (> 1.200 m2) besteht nach § 1 Abs. 2 NiedSchlWasBesV eine Anzeigepflicht. In diesem Rahmen ist das Entwässerungskonzept mit dem Landratsamt Zollernalbkreis, Umweltamt abzustimmen.

Feststellungen:

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Dies ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen. Im Zuge der Abstimmung (Entwässerungskonzept) ist ein schriftlicher Nachweis seitens der Stadt Rosenfeld zu erbringen, dass der Regenwasserkanal die Menge an Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Vor Loh“ problemlos abführen kann. Zusätzlich ist der Regenwasserkanal, die Einleitungsstelle sowie die Drosselabflussmengen (max. Einleitmenge in den Regenwasserkanal und max. Einleitmenge in den Vorfluter) in einem Plan darzustellen bzw. anzugeben und der Unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 0,96 ha und liegt dabei unter einem Hektar. Zudem ist bei der Flächenbegrenzung des §13b BauGB lediglich die tatsächlich überbaubare Fläche relevant. Bei einer GRZ von 0,4 liegt diese nur bei 0,38 ha und somit weit unter einem Hektar.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Texten übernommen.

Die Verwertung des Oberbodens wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Das Entwässerungskonzept wird in den textlichen Festsetzungen, sowie in der städtebaulichen Begründung beschrieben. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem LRA abgesprochen.

Der Nachweis einer detaillierten Entwässerungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Dies wird außerhalb des Verfahrens im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt und mit dem LRA abgestimmt.

<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Punkte im Bebauungsplan „Vor Loh“ zu begrüßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Niederschlagswasserbeseitigung soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dezentral erfolgen. - es ist ein Hinweis auf Gründächer enthalten. - Pkw-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. - die Dacheindeckung darf keine Stoffe enthalten, die schädlich für das Grundwasser bzw. für ein Oberflächengewässer sein können, wie z. B. Kupfer, Blei oder Zink. <p>Folgende Punkte fehlen im BBP „Vor Loh“ und sollten mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen sind die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153, sowie das LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu berücksichtigen. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen. - Eine Retention ist gemäß DWA-A 117 und LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“ zu dimensionieren. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen. <p>Sonstige Hinweise / Empfehlungen Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich unterhalb einer Hanglage. Daher ist infolge von Starkniederschlägen in den Sommermonaten oder aufgrund von starken Regenfällen verbunden mit einer Schneeschmelze im Winterhalbjahr mit erhöhten Mengen an wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es wird empfohlen die beschriebene Hangwasserthematik bei der weiteren Bauplanung bzw. -ausführung zu berücksichtigen (Ausrichtung von Gebäudeöffnungen, Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen).</p> <p>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).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Aussage ist falsch. Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Wohngebiet mit intakten Entwässerungseinrichtungen an. Im Plangebiet fällt das Gelände zur freien Landschaft hin ab. Mit „wild abfließendem Wasser“ / Hangwasser ist somit nicht zu rechnen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

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

Hinweis:

Zu der Aufstellung des Bebauungsplans kann derzeit aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Begründung:

Die von der Gemeinde vorgelegten Unterlagen sind unzureichend, da bisher nur eine unzureichende artenschutzrechtliche Prüfung und keine ausreichend genaue Abarbeitung der Umweltbelange erstellt wurde.

Dieser Bebauungsplan, dessen Aufstellungsbeschluss am 19.12.2019 kurz vor Ablauf der Rechtskraft des BauGB §13b noch die Frist gewahrt hat, umfasst ein in den Außenbereich hinein ragendes Plangebiet von ca. 0,9 ha.

Das Gebiet ist aus dem Regionalplan und aus dem FNP entwickelt.

Die Planung „Vor Loh“ berührt aus naturschutzfachlicher Sicht beruhigte Übergangszonen zur freien Landschaft.

Die hier vorhandenen Wiesen zeichnen sich durch eine besonders hohe Artenvielfalt aus. Derzeit gehen wir davon aus, dass sich hier wertvolle FFH-Mähwiesen entwickelt haben.

Der Planer scheint dies übersehen zu haben und geht auf diese Situation nicht ein. Eine genauere Bestandserfassung des Wiesentypen erfolgte durch das Fachbüro nicht.

Da die planerischen Unterlagen die Grundlage für die weitere naturschutzfachliche Beurteilung der Planung bilden sollen, kann derzeit für das Vorhaben keine umfassende Stellungnahme erstellt werden.

Im überplanten Bereich liegen zwar keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete, jedoch ist bekannt, dass die hier in Anspruch genommenen Offenlandlebensräume ein wichtiges Nahrungshabitat für Brutvögel und Fledermäuse bilden.

Artenschutz:

Für das Gebiet muss eine fachlich fundierte und nachvollziehbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter bzw. besonders geschützter Arten erstellt werden.

Aufgrund der oben bereits erwähnten Bedeutung der Flächen als Nahrungshabitat wird eine vollumfängliche artenschutzfachliche Prüfung empfohlen, die insbesondere den Anforderungen an eine fachlich fundierte Erfassung der ornithologischen Situation entsprechend Methodenstandard Südbeck et al genügt.

Kenntnisnahme.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Jahr 2020 überarbeitet und die noch fehlenden Begehungen durchgeführt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Es wurde im Jahr 2020 eine Schnellaufnahme nach den Kriterien der LUBW durchgeführt um den Wiesenbestand zu veranschaulichen. Die Ergebnisse sind der aktualisierten Fassung des artenschutzrechtlichen FB zu entnehmen.

s.o.

Die für eine Beurteilung noch fehlenden Begehungen wurden im Jahr 2020 durchgeführt.

s.o.

Im Jahr 2020 wurden im Zeitraum von April bis Ende Juni insgesamt 5 morgendliche Begehungen zur Avifauna sowie 3 abendliche/nächtliche Begehungen zur Untersuchung nachtaktiver Vogelarten und Fledermausaktivitäten durchgeführt.

Die hier erfolgten beiden Übersichtsbegehungen genügen nicht den fachlichen Standardvorgaben, um eine fundierte Aussage zum Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) zu treffen.

Hierauf wird besonders hingewiesen, da im Jahr 2020 aufgrund des besonders milden Winters mit einer frühen Vogelbrut zu rechnen ist.

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.

Nebenbestimmungen

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. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) 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 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.

4. 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.

5. 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.

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

Kenntnisnahme

Die nebenstehenden Punkt sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

s.o.

s.o.

s.o.

s.o.

<p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944):</u></p> <p>Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu der Planung:</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Regional- und Flächennutzungsplan entwickelt. Bedenken bestehen hinsichtlich der Zerschneidung der Flurstücke Nr. 1022 bis 1025. Die Restflächen außerhalb des Plangebiets sind nur mit erhöhtem Aufwand bewirtschaftbar.</p> <p>Eventuell notwendige Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzuklären.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Verwaltung sieht die Bewirtschaftung der Restflächen als zumutbar.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>


Regionalverband Neckar-Alb	
Stellungnahme des Regionalverbandes vom 24.02.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit 0,9 ha am Ortsrand von Isingen ausgewiesen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt und dementsprechend im Regionalplan als geplante Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen. Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die vorgesehene dichtere Bauweise am nördlichen Gebietsrand wird aus regionalplanerischer Sicht vor dem Hintergrund des künftigen Bedarfs an kleineren Wohnungen begrüßt.</p> <p>Im Luftbild von Isingen sind zahlreiche Baulücken erkennbar. Laut Begründung zum Bebauungsplan sind diese in privatem Eigentum. Um im neuen Gebiet keine weiteren Baulücken zu schaffen, sollte auch bei freiwilligen Umlegungen eine Bauverpflichtung innerhalb weniger Jahre vertraglich vereinbart werden.</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 Thematik der Bauverpflichtung ist nicht Bestandteil des B-Planverfahrens. Dies wird außerhalb des Verfahrens geklärt.</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 Regierungspräsidiums vom 21.02.2020	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 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>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Obtususton-Formation sowie der Arietenkalk-Formation (Unterjura). Diese werden meist von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Obtususton-Formation neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

<p>Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	
<p>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.</p>	<p>s.o.</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>s.o.</p>
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</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.</p>	<p>Kenntnisnahme</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 Ge-otop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.
--	--

Deutsche Telekom	
Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 23.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p> <p>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

		<table border="1"> <tr> <td>ATVh-Bez:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Donauschlingen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Rosenfeld</td> <td>AsB</td> <td>1</td> </tr> </table>		ATVh-Bez:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TI NL	Südwest			PTI	Donauschlingen			ONB	Rosenfeld	AsB	1
		ATVh-Bez:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag														
TI NL	Südwest																		
PTI	Donauschlingen																		
ONB	Rosenfeld	AsB	1																
<table border="1"> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td>741A</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>Grüneberg, Reiner, PTI 32</td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>23.01.2020</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>		Bemerkung:	VsB	741A	Sicht	Lageplan		Name	Grüneberg, Reiner, PTI 32	Maßstab	1:1000		Datum	23.01.2020	Blatt	1			
Bemerkung:	VsB	741A	Sicht	Lageplan															
	Name	Grüneberg, Reiner, PTI 32	Maßstab	1:1000															
	Datum	23.01.2020	Blatt	1															
		<p>Beschlussvorschlag nicht erforderlich</p>																	

Netze BW	
Stellungnahme der Netze BW vom 28.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb wird es erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabeln zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma auszuführen zu lassen.</p> <p>Bei den aufgeführten Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu unseren bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen einzuhalten. Die Verlegung von Erdkabeln erfolgt i.d.R. in dem Bereich des Gehweges oder bei fehlenden Gehwegen im Bereich des Straßenrandes.</p> <p>Andernfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen (siehe DIN 18920 bzw. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Beschlussvorschlag nicht erforderlich</p>

Gemeinde Vöhringen	
Stellungnahme der Gemeinde Vöhringen vom 03.02.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Von Seiten der Gemeinde Vöhringen werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag nicht erforderlich

Stadt Haigerloch	
Stellungnahme der Stadt Haigerloch vom 25.02.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Nach Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan kommt die Stadt Haigerloch zum Ergebnis, dass die unsere Belange nicht berührt sind. Insofern werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag nicht erforderlich

Gemeinde Dietingen	
Stellungnahme der Gemeinde Dietingen vom 27.01.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
wir teilen Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren „Vor Loh“ in Rosenfeld-Isingen 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

Bürger 1	
Stellungnahme des Bürger 1 vom 10.02.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>wir nehmen Bezug auf die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Vor Loh“ in Isingen. Zuerst freuen wir uns, dass das Baugebiet in naher Zukunft umgesetzt werden soll. Der Bedarf ist unsere Ansicht nach in Isingen in jedem Fall gegeben. Auch die Lage des neuen Wohngebiets und die Aufteilung gemäß des Lageplans ist vollumfänglich nachvollziehbar und wird von uns befürwortet. Wir möchten an dieser Stelle insbesondere was die verkehrsrechtliche Anbindung und Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer angeht zwei bauliche Vorschläge machen. Auf die Gefahrensituation am Ortseingang von Isingen in Höhe der Bushaltestellen und auch des Gehwegs in Richtung des Sportgeländes hatten wir bereits im Jahr 2016 hingewiesen. Wenn nun das Wohngebiet kommt und hoffentlich noch mehr Familien mit Kindern in diesem Bereich wohnen sind noch mehr Personen von der Verkehrssituation betroffen. Nun unsere Vorschläge:</p> <p>Am Ortseingang, wo die Kalkofenstraße in die Geislingerstraße einmündet, die beiden Bushaltestellen sind und auch wo die neue Zufahrt zum Wohngebiet einmünden wird ergab sich aus Geschwindigkeitsmessungen eine erhöhte Anzahl von Geschwindigkeitsverstößen. Bislang wurden betreffend dieser Situation keine Maßnahmen getroffen was wir widerwillig akzeptieren mussten. Wenn nun auch noch die Zufahrt des neuen Wohngebiets an dieser Stelle einmündet macht das die Situation nicht besser. Wäre es möglich, die Einmündung vom neuen Wohngebiet und der Kalkofenstraße in Form eines kleinen Kreisverkehrs wie beispielsweise in Albstadt in der Schmiechastraße(siehe Bild im Anhang) zu realisieren? Auf diese Art und Weise würde der Verkehr entschleunigt und die Zu- und Ausfahrt von den beiden Straßen sicherer.</p> <p>Der Gehweg von dem Gebäude Geislinger Straße Nr. 56 bis zur Brücke des Süßenbachs ist sehr schmal und grenzt direkt an die Geislingerstraße an. Teilweise befindet sich der Bereich außerorts vor dem Ortsschild.</p> <p>In diesem Bereich müssen Pkws und insbesondere Lkws bei Gegenverkehr in unmittelbarer Nähe zum Gehweg fahren. Der Gehweg ist mittlerweile auch für Fahrradfahrer freigegeben. In diesem Bereich kann ein kleiner Fehltritt oder ein Schlenker mit dem Fahrrad zum Sturz auf die Fahrbahn führen und ggf. tödlich enden. Um diesen Bereich zu umgehen und vor allem Kindern einen sicheren Weg zum</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Realisierung ist an dieser Stelle nicht möglich. Die Flächen, die für eine solche Anlage erforderlich sind, sind durch die beengte Situation nicht gegeben.</p> <p>Die angesprochene Situation ist außerhalb des Plangebiets und tangiert daher das Verfahren nicht. Die Diskussion muss außerhalb des Verfahrens geklärt werden.</p> <p>s.o.</p>

Sportgelände zu ermöglichen wäre es zweckmäßig die Anbindung in Richtung Sportgelände direkt vom Wohngebiet aus, beispielsweise in Verlängerung des Weges 1016 zu realisieren. Auf diesem Wege könnten alle Personen die in Richtung Sportgelände möchten den gefährlichen Bereich am Ortseingang meiden.

s.o.





Beschlussvorschlag

obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

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

Aufgestellt:

Empfingen, 30.06.2020

Bearbeitende/r:

Joschka Joos / Laura Digiser