

Abrundungssatzung

„Brühlstraße II“

**Abrundungssatzung/Ergänzungssatzung nach § 34
Abs. 4 S.3 i.V. mit § 9 Abs. 8 BauGB**

in Rosenfeld - Täbingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.05.2020 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Brühlstraße II" in Rosenfeld - Tübingen die Beteiligung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB in der Zeit vom 26.06.2020 bis 27.07.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:				
Regierungspräsidium Tübingen		03.07.2020	Nein	Nein
Landratsamt Zollernalbkreis		27.07.2020	Ja	Ja
Regionalverband Neckar-Alb		14.07.2020	Ja	Ja
Sonderbehörden:				
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		13.07.2020	Ja	Ja
Infrastrukturunternehmen:				
Netze BW		22.07.2020	Ja	Nein
Deutsche Telekom Technik GmbH		23.06.2020	Ja	Nein
Komunal- und Zweckverbände:				
Zweckverband Kleiner Heuberg	Alle am 23.06.2020	---	---	---
Nachbarkommunen:				
Gemeinde Vöhringen		---	---	---
Stadt Sulz a.N.		---	---	---
Stadt Oberndorf a.N.		---	---	---
Gemeinde Zimmern unter der Burg		---	---	---
Gemeinde Epfendorf		---	---	---
Gemeinde Dautmergen		25.06.2020	Nein	Nein
Gemeinde Dietingen		30.06.2020	Nein	Nein
Stadt Geislingen		24.06.2020	Nein	Nein
Stadt Haigerloch		07.08.2020	Nein	Nein

Auslegung in der Gemeinde				
Stadt Rosenfeld	26.06.2020 – 27.07.2020 keine Anregung	-	-	-

II. STELLUNGNAHMEN

Regierungspräsidium Tübingen	
Stellungnahme vom 03.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
A. Allgemeine Angaben Stadt Rosenfeld <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplanänderung <input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Abrundungssatzung „Brühlstr. II“ <input type="checkbox"/> sonstige Satzung Fristenablauf für die Stellungnahme am 27.07.2020. B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht	
Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Landwirtschaftliche Belange	
Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Wasser – und Bodenschutz	
Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Unsererseits bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass schadloses Niederschlagswasser grundsätzlich dezentral zu beseitigen ist (Versickerung, Einleitung in ein Gewässer).	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Brandschutz	
Stellungnahme vom 27.07.2020	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.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Technischer Bauverständiger	
Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Unsererseits bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass schadloses Niederschlagswasser grundsätzlich dezentral zu beseitigen ist (Versickerung, Einleitung in ein Gewässer). Mit der o. g. Abrundungssatzung werden die bereits errichteten Gebäude auf dem Flurstück 2537 in den bestehenden Bebauungsplan eingebunden. Seitens der Kreisbaumeisterstelle bestehen keine Bedenken gegen die Abrundungssatzung (Fassung vom 30.01.2020):	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Landratsamt Zollernalbkreis	
Natur – und Denkmalschutz	
Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch Schutzgebiete. Die geplante Bebauung wird hier dazu führen, dass der Versiegelungsgrad auf den betroffenen Flurstücken zunimmt und dass eine ganze Reihe von Gehölzen gerodet werden müssen. Nach Möglichkeit sollte versucht werden, die vorhandenen Grünstrukturen und insbesondere die Bäume zu erhalten.</p> <p>Artenschutz Für das Gebiet wurde eine fachlich nachvollziehbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt. Dem vorgelegten Gutachten wird gefolgt. Die folgenden Auflagen müssen eingehalten werden: Zum Schutz von Vögeln sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, zulässig.</p> <p>Hinweise: Angeregt wird in Bezugnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung, die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Maßnahmen zum Bodenschutz</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter). 2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. 3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die entsprechenden Auflagen sind Teil der Satzungsunterlagen und müssen eingehalten werden.</p> <p>Da für die Abrundungssatzung keine gesonderten Planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen werden, werden die Hinweise in ein Hinweispapier aufgenommen.</p>

<p>5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.</p> <p>6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis ...) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünzte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag: Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regionalverband Neckar-Alb	
Stellungnahme vom 14.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>mit der o. g. Abrundungssatzung wird ein bebautes Grundstück am Ortsrand in den Innenbereich eingezogen. Der westliche Teil mit der privilegierten landwirtschaftlichen Halle liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) mit einer Tiefe von ca. 45 m. Die geringfügige Betroffenheit fällt in den Bereich der planerischen Unschärfe. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken erhoben. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung und Zusendung der Unterlagen wird zugesagt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regierungspräsidium Freiburg	
Landratsamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Stellungnahme vom 13.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>B Stellungnahme</p> <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</p> <p>Geotechnik</p> <p>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 der Arietenkalk-Formation (Unterjura). 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.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Unterlagen werden um ein entsprechendes Hinweispapier ergänzt.</p>

<p>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 weisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapsserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Netze BW	
Stellungnahme vom 22.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu der o. a. Abrundungssatzung. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Die Abrundungssatzung hat auf unser bereits vorhandenes Stromnetz kaum einen Einfluss. Ein eventuell größerer Leistungsbedarf bei dem vorhandenen Hausanschluss auf dem Flst. 2537 ist mit uns rechtzeitig abzustimmen. Da sich auf dem Grundstück ebenfalls Stromleitungen der Netze BW GmbH befinden, sollten wir zudem in ein zukünftiges Baugenehmigungsverfahren mit eingebunden werden. Ihre ggf. noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Stellungnahme vom 23.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Gemeinde Dautmergen	
Stellungnahme vom 25.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
die Gemeinde Dautmergen hat keine Einwendungen !	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Gemeinde Dietingen	
Stellungnahme vom 30.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
wir teilen Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Bauleitplanverfahren Abrundungssatzung „Brühlstraße II“ in Rosenfeld-Täbingen mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Gemeinde Geislingen	
Stellungnahme vom 24.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
der oben genannte Bebauungsplan berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. der Aufstellung.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Stadt Haigerloch	
Stellungnahme vom 07.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
der Stadtteil Täbingen ist weit von dem Stadtgebiet Haigerloch entfernt. Die Abrundungssatzung berührt die Belange der Stadt Haigerloch überhaupt nicht. Bedenken und Anregungen werden seitens der Stadt nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

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

Aufgestellt:

Empfingen, 02.09.2020

Bearbeitende/r:

Laura Müller/Gebhard Gfrörer