

# STADT ROSENFELD

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### „SPORT- UND FREIZEITAREAL AFFOLTER“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m §3 Abs.1 PlanSiG**

<b>Planungsstand:</b>	<b>Vorentwurf</b>
<b>Anhörung der Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>31.05.2021 bis 05.07.2021</b>
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit:</b>	<b>04.06.2021 bis 05.07.2021</b>

Die frühzeitige Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 15.04.2021):

1. Lageplan
2. Textteil zum Bebauungsplan
3. Örtliche Bauvorschriften
4. Begründung

Stand: 26. November 2021

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Regierungspräsidium Tübingen .....	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung.....	3
A.3	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg .....	4
A.4	Regionalverband Neckar-Alb .....	5
A.5	Landratsamt Zollernalbkreis .....	6
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	11
A.7	Netze BW GmbH .....	11
A.8	Gemeinde Dietingen .....	11
A.9	Gemeinde Vöhringen .....	11
<b>B</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>12</b>

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>A.1 Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 05.07.2021)</p>	
<p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p>Zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans (Fortschreibung Flächennutzungsplan 2035) hat das Regierungspräsidium am 29.04.2021 folgende Stellungnahme abgegeben (Az.: w.o.):</p> <p>„Die geplante Fläche liegt vollständig innerhalb eines als Ziel der Raumordnung festgelegten „Regionalen Grünzugs“ (Vorranggebiet). Laut dem entsprechenden Plansatz 3.1.1 Z (3) sollen Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Ob überhaupt und ggf. unter welchen Bedingungen die Ausweisung dieser Fläche möglich sein könnte, bedarf einer Klärung und Abstimmung mit dem Regionalverband Neckar-Alb und dem Regierungspräsidium. Hierzu sind die vorgelegten Planunterlagen jedoch nicht ausreichend. Erforderlich ist vielmehr ein Bebauungsplanentwurf in den verbindlich eingezeichnet ist, an welchen Standorten bauliche Anlagen entstehen sollen (z.B. Baufenster).</p> <p>Grundsätzlich wird angeregt, die Fläche zu „kippen“, so dass die Ost-West-Ausdehnung größer ist als die Nord-Süd-Ausdehnung, da dies mit einem geringeren Eingriff in den Regionalen Grünzug verbunden ist. Darüber hinaus wäre es ggf. zielführend, für das Sport- und Freizeitareal im Flächennutzungsplan eine Grünfläche darzustellen und nur den Bereich, wo bauliche Anlagen errichtet werden sollen, ein Sondergebiet darzustellen (vgl. die Plandarstellung auf S. 38 der Planunterlagen).“</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Da es nur ein Baufenster für die Errichtung von Gebäuden gibt - laut der planungsrechtlichen Festsetzungen sind dies Gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets entsprechen, Vereinsgebäude sowie Schank- und Speisewirtschaft - und sich dieses im südlichen Bereich der Planfläche befindet, können die in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Bedenken bezüglich des Lage in einem Regionalen Grünzug voraussichtlich zurückgenommen werden.</p>	<p>Der Regionalverband trägt das Bebauungsplankonzept ebenfalls mit und hat keine raumordnerischen Bedenken geäußert.</p>
<p>Vor der Abgabe einer abschließenden Stellungnahme wird jedoch um eine Erläuterung gebeten, warum der Anregung des Regierungspräsidiums, die Planfläche zu „kippen“, weil damit ein geringerer Eingriff in den Regionalen Grünzug verbunden ist, nicht gefolgt wurde.</p>	<p>Das Gelände bzw. das Flurstück wurde im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens der Stadt Rosenfeld für diese Nutzung zugewiesen. Ein „Kippen“ des Areals ist daher nicht möglich, da die westlich angrenzenden Flurstücke nicht zur Verfügung stehen. Bauliche Anlagen wie das Vereinsgebäude und die</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Parkierungsflächen befinden sich auch im vorliegenden Planentwurf ganz im Süden, angrenzend an die bestehende Ortslage.
<p><b>II. Belange der Landwirtschaft</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird ca. 1 ha landwirtschaftliche Fläche überplant, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Die Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II dargestellt, somit handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für den ökonomischen Landbau wichtig, und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben, bzw. nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen.</p> <p>Zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange sollte aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zunächst geprüft werden, ob ein Standort der Grenzflur, welcher weniger landbauwürdig ist und landwirtschaftliche Belange weniger beeinträchtigen würde, zur Realisierung des Vorhabens in Frage kommt. Östlich der Zollernstraße befinden sich grundsätzlich Flächen der Grenzflur, deren Umwidmung aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht landwirtschaftliche Belange weniger beeinträchtigen würde, als der aktuell geplante Standort.</p>	<p>Das Gelände bzw. das Flurstück wurde im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens der Stadt Rosenfeld für diese Nutzung zugewiesen.</p> <p>Die besagten Flurstücke östlich der Zollernstraße befinden sich vollständig in privatem Besitz und stehen daher für das Vorhaben nicht zur Verfügung.</p>
<p>Zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange sind für die Realisierung ggfs. naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) in Anspruch zu nehmen.</p>	<p>Ein Umweltbericht mit Ausgleichsmaßnahmen wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p>
<p><b>III. Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Im Bebauungsplanverfahren „Sport- und Freizeitareal Affolter“ liegt noch kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor. Eine fundierte Stellungnahme ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Die höhere Naturschutzbehörde ist im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut zu beteiligen.</p>	<p>Ein Umweltbericht mit Ausgleichsmaßnahmen wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p>
<p><b>A.2      Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung</b> (Schreiben vom 01.06.2021)</p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Im Vorhabengebiet ist kein Wald vorhanden.</p> <p>Es grenzt auch kein Wald an.</p> <p>Es bestehen daher keine Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Forstverwaltung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis erhält Nachricht hiervon.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.3 <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg</b> (Schreiben vom 02.07.2021)</p>	
<p><b>B Stellungnahme</b></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><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Arietenkalk-Formation. Diese wird im südlichen Plangebiet von quartärer Verwitterungs-/Umlagerungsbildung mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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 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</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme.
<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme.
<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Zur Kenntnisnahme.
<b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme.
<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Zur Kenntnisnahme.
<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.4 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 30.06.2021)	
Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung haben wir zur Sonderbaufläche „Sport und Freizeitareal Affolter“ folgende Stellungnahme abgegeben: „Das Areal liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Im Kapitel „3.1.1 Regionale Grünzüge“ des Regionalplans wird ausgeführt: „...sind in der Region Neckar-Alb..., solche Freiräume zu erhalten, die <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungskörper voneinander abgrenzen,</li> <li>• zur Durchlüftung und damit zur Verbesserung des Lokalklimas beitragen,</li> <li>• den freien Zugang zur unbebauten Landschaft ermöglichen,</li> <li>• freie (unbebaute) Landschaften miteinander und mit innerörtlichen Grünflächen verbinden,</li> </ul>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• für die siedlungsnahe Erholung wichtig sind sowie</li> <li>• wichtige ökologische Funktionen besitzen.“ (Plansatz 3.1.1 G (1))</li> </ul> <p>„Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.“ (Plansatz 3.1.1 Z (3))</p> <p>Ein Freizeit- und Erholungsgebiet kann mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbar sein, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Besiedlung stattfindet (keine Gebäude zum dauernden Aufenthalt, z. B. Gaststätten, Vereinsheime,...),</li> <li>• das Gebiet „Freiraum-Charakter“ im Gegensatz zu „Siedlungs-Charakter“ aufweist, weit überwiegend</li> <li>• den Charakter einer Grünfläche hat, keine großflächigen Versiegelungen stattfinden,</li> <li>• durch offene Anlage (ohne Einzäunung, Einfriedung, etc. ) zur Durchlüftung beiträgt, und auch durch das Gebiet den Zugang zur unbebauten Landschaft ermöglicht,</li> <li>• die bestehende Landschaft bislang nicht für die siedlungsnahe Erholung wichtig ist oder dies auch künftig sein kann,</li> <li>• das Gebiet keine wichtigen ökologischen Funktionen besitzt.</li> </ul> <p>Ob die Sonderbaufläche mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar sein wird, hängt davon ab, ob funktionswidrige Nutzungen zugelassen werden. Es bestehen prinzipielle Bedenken, die nach Vorlage eines Bebauungsplanentwurfs mit entsprechenden Festsetzungen ausgeräumt werden könnten.“</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Gebäude nur in einem Baufenster westlich des vorgesehenen Parkplatzes zugelassen. Das Baufenster befindet sich gerade noch im Randbereich des regionalen Grünzugs, so dass diese randliche Betroffenheit in den Bereich der planerischen Unschärfe fällt. Weitere Flächenversiegelungen werden nicht vorgesehen, die weiteren Bereiche wie Kleinspielfeld, Beachvolleyballfelder, MTB-Parcour und Bewegungslandschaft sollen natürliche Oberflächen erhalten. Geschlossene Einfriedungen werden nicht zugelassen, so dass Durchlüftung und der Zugang zur unbebauten Landschaft möglich bleibt.</p> <p>Aufgrund der getroffenen Festsetzungen werden zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Dies wird erfolgen.</p>
<p><b>A.5 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 05.07.2021)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>Vermessung/Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803):</b></p> <p><b>Bereich Flurneuordnung:</b> Keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Bereich Vermessung:</b></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Darstellung der Flurstücksnummern (angrenzend an den Bebauungsplan) des im Norden liegenden Flurstücks Nr. 4890 und des im Osten liegenden Flurstücks Nr. 4909 (Vöhringer Straße) wird angeregt.</p>	<p>Die Darstellung der Flurstücksnummern ist nunmehr erfolgt.</p>
<p><b>Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Herr Knoll, Tel.: 92-1532):</b></p> <p>Mit dem Aufstellen des Bebauungsplans "Sport- und Freizeitareal Affolter" soll am nördlichen Ortsrand von Bickelsberg ein generationenübergreifender "Aktiv-Park" mit vielfältigen Bewegungs- und Sportangeboten geschaffen werden.</p> <p>Als bauliche Anlage ist die Errichtung eines Vereinsheims mit Bewirtungsmöglichkeit vorgesehen.</p> <p>Die erforderlichen Rahmenbedingungen hierfür werden in den örtlichen Bauvorschriften sowie den planungsrechtlichen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Seitens der Kreisbaumeisterstelle bestehen daher keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Kreisjugendreferat (Ansprechpartner: Herr Speißer, Tel.: 92-1418):</b></p> <p>Aus Sicht des Kreisjugendreferates bestehen bezüglich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitareal Affolter“ keine Einwände für eine Umsetzung entsprechend der vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Die Planung umfasst ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, durch welches eine vergrößerte Altersspanne abgedeckt werden kann.</p> <p>Auch die geplanten Anlagen, wie Beachvolleyballfeld, Bewegungslandschaft und Fitnessparcours, sowie der Mountainbikeparcour und Pumptrack decken ein breites Spektrum der Interessen von Jugendlichen (14 bis 18 Jahre) ab, können zugleich aber auch von Kindern (bis 14 Jahre) genutzt werden.</p> <p>Generell ist bei der Ausführung der Planungen darauf zu achten, dass auf widerstandsfähige und „vandalismussichere“ Materialien gesetzt wird. So bietet sich bei vielen Geräten beispielsweise der Einsatz von beschichtetem Stahl anstatt von Holz an, oder an Verkleidungsbauteilen die Verwendung von Kunststoffmaterialien, welche bei Notwendigkeit auch problemlos mit dem Hochdruckreiniger gesäubert werden können.</p> <p>Viele Anbieter von entsprechenden Geräten bieten inzwischen solche Materialien an.</p>	



INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>In Bezug auf die geplante Grillhütte in Verbindung mit der Lage des Areals ist entsprechend auf die Einhaltung des Jugendschutzes hinzuwirken. Dies kann in Form geeigneter Beschilderung erfolgen, sodass deutlich auf Vorgaben, wie z.B. das Alkoholverbot oder Rauchverbot, hingewiesen wird.</p>	<p>Der Vorhabenträger bedankt sich für die Anregungen. Diese lassen sich im Bebauungsplan jedoch nicht festsetzen. Dennoch können die Anregungen in den weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten einfließen.</p>
<p><b>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772):</b></p> <p><u>Bodenschutz (vorsorgender)</u></p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben. Es ist zu beachten, dass bei einer zukünftigen Erschließungs- und Bauplanung frühzeitig Verwertungswege für den Ober- und Unterboden geklärt werden. Eine sinnvolle Verwertung kann auf landwirtschaftlichen Flächen oder in Form von anderweitigen Aufwertungen von kulturfähigen Böden an anderer Stelle erfolgen.</p> <p>Sollte das Bodenmaterial vollständig im Plangebiet verwertet werden, sind ausreichend dimensionierte Zwischenlagerflächen einzuplanen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>An den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ grenzt der an dieser Stelle verdolte Untere Grundbach, welcher durch die mögliche Einleitung von Niederschlagswasser genutzt werden soll. In diesem Zug wird angeregt, die Verdolung des Oberen Grundbachs zu öffnen, um das Gewässer möglichst naturnah zu gestalten.</p>	<p>Die Stadt Rosenfeld bedankt sich für die Anregung. Insbesondere aus zeitlichen Gründen kann die Maßnahme jedoch nicht im Rahmen dieses Verfahrens umgesetzt werden. Eine Offenlegung des Grabens wird jedoch grundsätzlich befürwortet und angestrebt.</p>
<p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde werden in dem Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ bereits viele Aspekte einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt (Dachbegrünung, Vermeidung von unbeschichteten Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Zink und Blei, durchlässige Belege).</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen sind die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153 bzw. DWA-A 102, sowie das LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu berücksichtigen. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342):</b></p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Vielmehr bieten sich auch hier Chancen zu einer Erhaltung bzw. Aufwertung der Umweltsituation durch die Festlegung von Pflanzbindungen bzw. durch die Schaffung von neuen Baumquartieren.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Abarbeitung der Umweltbelange soll erst noch erfolgen, so die Begründung zum Bebauungsplan: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.</p>	<p>Ein Umweltbericht mit Ausgleichsmaßnahmen wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Abarbeitung der artenschutzfachlichen Belange steht noch aus. In der Begründung zum Bebauungsplan wird angemerkt dass die Ergebnisse der Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes sind und im weiteren Verfahren erstellt werden.</p> <p>Erst wenn diese Fachgutachten vorliegen, kann eine abschließende Stellungnahme zu dieser Planung aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abgegeben werden.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p>
<p><b>Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944):</b></p> <p>Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu der Planung:</p> <p>Das Plangebiet liegt auf einer flurbereinigten Fläche (1,26 ha), die mit öffentlichen Mitteln zum Zweck der besseren Bewirtschaftung gefördert wurde. In der Flurbilanzkarte wird sie als Vorrangflur Stufe II ausgewiesen. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Das Gelände bzw. das Flurstück wurde im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens der Stadt Rosenfeld für diese Nutzung zugewiesen.</p>
<p>Des Weiteren ist ein Umweltbericht mit Eingriff- Ausgleichsbilanzierung nachzureichen. Eventuell notwendige CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzustimmen.</p>	<p>Ein Umweltbericht mit Ausgleichsmaßnahmen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung wurden nunmehr erstellt und sind Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Das Landwirtschaftsamt wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767):</b></p> <p>Wir haben aus rechtlichen oder tatsächlichen Vorgaben Bedenken gegen das Vorhaben, welche nicht ausgeräumt werden können.</p> <p><u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen), und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> § 50 BImSchG</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Nach § 50 BImSchG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen.</p> <p>Verbindliche Regelungen über notwendige Abstände zwischen Sport- und Freizeitgelände und Wohnbauflächen gibt es für Baden-Württemberg nicht.</p> <p>Beurteilungsgrundlage für die vom Sport- und Freizeitgelände ausgehenden Geräusche ist die 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung)</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum geplanten Sondergebiet Affolter liegt das Wohngebiet „Im Brünnele“ das als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Zwar ist das Wohngebiet noch nicht vollständig bebaut, jedoch sind die Lärmrichtwerte nach 18. BImSchV auch auf (noch) unbebauten Grundstücken einzuhalten auf denen schutzbedürftige Räume erstellt werden können.</p> <p>Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen, von denen Emissionen ausgehen, (hier: Sport- und Freizeitgelände) und Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht eingehalten werden können, ist zu prüfen, inwieweit der notwendige Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Nutzungsbeschränkungen für die Gewerbebetriebe) erreicht werden kann.</p> <p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind.</p> <p>Es wird ausdrücklich empfohlen, die durch die Planung zu erwartende Immissionssituation in der Nachbarschaft des Plangebiets auf Basis der 18. BImSchV durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen.</p>	<p>Ein Immissionsschutzgutachten, dass die Lärmeinwirkungen des Sport- und Freizeitareals auf die benachbarte geplante Wohnbebauung im Baugebiet „Brünnele“ untersucht, wurde erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan.</p> <p>Durch die Nutzung der vorgesehenen Sport- und Freizeitanlagen sind tagsüber keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu erwarten, somit ist die Nutzung tagsüber ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>Für den Zeitbereich nachts kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass bei Nutzung einzelner Teile des Sport- und Freizeitgeländes Überschreitungen des Immissionsrichtwertes 40 dB am nächstgelegenen Wohngebäude nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Um Konflikte zu vermeiden ist eine Nutzungseinschränkung auf dem gesamten Gelände bis 22 Uhr vorgesehen. Davon abweichend kann ggf. eine Nutzung der Anlage nach 22 Uhr im Einzelfall nach den Kriterien der seltenen Ereignisse genehmigt werden.</p> <p>In Ermangelung einer Rechtsgrundlage kann diese Regelung planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Eine entsprechende Benutzungsordnung wird von der Stadt Rosenfeld als Satzung erlassen.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend dargestellt.</p>
<p><b>Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334):</b> Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 31.05.2021)	
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a>. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.7 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 11.06.2021)	
<p>Für die Benachrichtigung über die Beteiligung als Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern.</p> <p>Deshalb wird es erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie ggf. Kabelverteilerschränke zu erstellen.</p> <p>Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.</p> <p>Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse <a href="mailto:Netzplanung-Sued@netze-bw.de">Netzplanung-Sued@netze-bw.de</a> genutzt werden.</p> <p>Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.8 Gemeinde Dietingen</b> (Schreiben vom 15.06.2021)	
<p>Wir teilen Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.9 Gemeinde Vöhringen</b> (Schreiben vom 01.06.2021)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Sport- und Freizeitareal Affolter" der Stadt Rosenfeld.</p>	

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
Von Seiten der Gemeinde Vöhringen werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.

## **B            Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Anhörung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.