

STADT ROSENFELD
FORTSCHREIBUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/LANDSCHAFTSPLAN 2035

Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB.

Planungsstand:	Vorentwurf
Anhörung der Träger öffentlicher Belange:	03.03.2021 bis 12.04.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit:	12.03.2021 bis 12.04.2021

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

- 1. Erläuterungsbericht mit Begründung** (Stand: 08.02.2021)
- 2. Flächennutzungsplan der einzelnen Stadtteile im Maßstab 1:5.000/10.000** (Stand: 08.02.2021)

Stand: 21. Februar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Tübingen	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Forstbehörde.....	20
A.3	Regionalverband Neckar-Alb	22
A.4	Landratsamt Zollernalbkreis	31
A.5	Landratsamt Zollernalbkreis – Wasser und Bodenschutz.....	37
A.6	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg.....	39
A.7	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	41
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	45
A.9	Netze BW GmbH	46
A.10	Handwerkskammer Reutlingen	46
A.11	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.....	46
A.12	Stadt Geislingen.....	47
A.13	Gemeinde Dietingen	47
A.14	Gemeinde Vöhringen	47
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	48
B.1	Bürger 1 (Stadtteil Leidringen)	48
B.2	Bürger 1 (Stadtteil Leidringen), ergänzendes Schreiben	48
B.3	Bürger 2 (Stadtteil Täbingen)	49

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 29.04.2021)	
<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.</p> <p>Mit dem § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z (Ziel der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB, §§ 3 Nr.2 und 4 Abs.1 ROG und des § 4 Abs.1 und 4 LplG) des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.</p> <p>Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit dem 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweisepapiers vor. In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>1. Wohnbauflächen</p> <p>Laut der Planunterlagen erfolgt die Ausweisung von Wohnbauflächen ausschließlich als Flächentausch (neutrale Bauflächenkompensation), weshalb in Summe keine neuen Wohnbauflächen generiert werden (S. 13 der Planunterlagen).</p> <p>Ob tatsächlich ebenso viele Wohnbauflächen neu ausgewiesen, wie zurückgenommen werden, kann erst dann beurteilt werden, wenn zum einen die Planflächen, die von einem Ziel der Raumordnung überlagert sind, aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden und wenn die Flächengrößen einzelner Planflächen entsprechend der vorgesehenen 5. Änderung des Regionalplans angepasst/geändert wurden. Somit wird</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>auch die Prüfung, ob die Ausweisungen bedarfsgerecht erfolgt sind bzw. ob es sich um einen flächenneutralen Tausch an Wohnbauflächen handelt, erfolgen, wenn den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Für die Erstellung einer solchen Flächenbilanz wird auch um Erläuterung gebeten, wie die Wohnbauflächen, denen Bebauungspläne nach § 13b BauGB zugrunde liegen, in der Flächenbilanz berücksichtigt werden.</p>	<p>Ein ausführlicher Bedarfsnachweis inkl. Flächenbilanz ist nunmehr im Erläuterungsbericht enthalten. Alle Änderungen im Flächennutzungsplan, einschließlich der Bebauungspläne, die nach § 13b BauGB aufgestellt wurden, sind berücksichtigt.</p>
<p>2. Gewerbliche Bauflächen</p> <p>Die Vorgabe eines sorgsamem Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Ein pauschaler Flächenansatz, der sich ähnlich wie bei den Wohnbauflächen berechnen lässt, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Ansprüche nicht möglich. Der erforderliche Gewerbeflächenbedarf muss daher für jede Gemeinde bzw. für die Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.</p> <p>Der Stadt Rosenfeld ist eine zentralörtliche Funktion zugewiesen (Kleinzentrum). In der Stadt sind neue gewerbliche Bauflächen insbesondere dann vorzusehen, wenn die bereits ansässigen Firmen Erweiterungsbedarf haben. Darüber hinaus gehende Neuausweisungen sind grundsätzlich möglich, wenn auch nur in eingeschränktem Umfang, da es sich bei Rosenfeld um ein Kleinzentrum und nicht um ein Unter- oder Mittelzentrum handelt.</p>	<p>Ein Bedarfsnachweis für die gewerblichen Ausweisungen ist im Erläuterungsbericht enthalten. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen wurde bereits vor Einleitung des FNP-Verfahrens intensiv mit dem Regionalverband Neckar-Alb abgestimmt. Die Abstimmung erfolgte insbesondere im Zusammenhang mit der Planung von Gewerbeflächen und der hierfür erforderlichen Anpassungen von regionalplanerischen Ausweisungen im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans.</p>
<p>3. Einzelne Planflächen</p> <p>Rosenfeld</p> <p>1.1 Gepl. Wohnbaufläche „Steinbrunnengärten“, 2,67 ha</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche liegt vollständig innerhalb eines als Ziel der Raumordnung festgelegten „Regionalen Grünzugs“ (VRG - 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>In den Planunterlagen ist erläutert, dass die Rücknahme des Regionalen Grünzugs mit dem Regionalverband abgestimmt ist und im Rahmen der 5. Regionalplanänderung erfolgen wird. In den Unterlagen zur 5. Regionalplanänderung (abrufbar auf der Homepage des Regionalverbands) soll in diesem Bereich ein VRG Regionaler Grünzug in ein VBG (Vorbehaltsgebiet) Regionaler Grünzug umgewandelt werden. Flächenausweisungen in einem VBG Regionaler Grünzug sind einer Abwägung zugänglich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Ausweislich der Planunterlagen unterscheiden sich allerdings die Umfänge der Flächen bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans und der 5. Regionalplanänderung.</p>	<p>Die 5. Änderung des Regionalplans erfolgte im Maßstab von 1:50.000. Im Rahmen der Bauleitplanung ist es nun Aufgabe der Gemeinde</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Erst wenn die Flächenumfänge identisch sind und die 5. Regionalplanänderung vom Wirtschaftsministerium genehmigt ist, stehen der Planung keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen.</p>	<p>im Maßstab 1:5.000 eine sinnvolle Abgrenzung der Wohnbaufläche, unter Berücksichtigung der sich daraus ergebenden planerischen Unschärfe, zu definieren.</p> <p>Deshalb wurden die Flurstücke vollständig einbezogen und bis zum vermarkten landwirtschaftlichen Weg abgegrenzt. Die Restfläche, die bei einer Zerschneidung der Flurstücke entstehen würde, wäre auch aus landwirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr ökonomisch bewirtschaftbar.</p> <p>Der Sachverhalt wurde mit dem Regionalverband abgestimmt. Der Regionalverband teilt die Sicht der Stadt Rosenfeld, dass sich der östliche Teil der Ausweisung noch im Bereich der planerischen Unschärfe befindet und deshalb keinen regionalplanerischen Ausweisungen entgegensteht.</p>
<p>1.2 Gepl. Wohnbaufläche „Weingärten-Schlosser IV“, 3 ha</p> <p>Die Planfläche ist von einem als Ziel der Raumordnung festgesetzten „Regionalen Grünzug (VRG)“ überlagert (Plansatz 3.1.1 Regionalplan Neckar-Alb). Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Laut der Planunterlagen ist die Rücknahme des Regionalen Grünzugs mit dem Regionalverband abgestimmt und wird im Rahmen der 5. Regionalplanänderung erfolgen. In den Unterlagen zur 5. Regionalplanänderung (abrufbar auf der Homepage des Regionalverbands) ist diese Fläche jedoch nicht aufgeführt. Demnach steht der Flächenausweisung aktuell und in Zukunft ein Ziel der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wurde die Ausweisung von ca. 3 ha auf ca. 1,26 ha reduziert. Die Restfläche befindet sich nach Rücksprache und Einschätzung des Regionalverbandes im Bereich der planerischen Unschärfe und steht daher den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Aufgrund der Reduzierung der Wohnbaufläche kann, um den erforderlichen Wohnraumbedarf zu decken, in Abstimmung mit dem Regionalverband, zusätzlich die Ausweisung der Wohnbaufläche „Oberörschle“ (Nr. 1.3) erfolgen, die sich nach Einschätzung des Regionalverbandes im Bereich der planerischen Unschärfe am Rande eines Regionalen Grünzugs befindet und daher ebenfalls den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p>
<p>1.3 Gepl. Gewerbl. Baufläche „Hinter Lau“, 4,75 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>1.4 Gepl. Gewerbl. Baufläche „Dornbrunnen Erweiterung“, 15,14 ha</p> <p>Die Planfläche ist im Süden von einem als „Ziel der Raumordnung festgesetzten „Regionalen Grünzug“ (VRG; Plansatz 3.1.1 Regionalplan Neckar-Alb) und einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Plansatz 3.2.3 Regionalplan Neckar-Alb) überlagert, im Norden von einer Grünzäsur (VRG; Plansatz 3.1.2 Regionalplan Neckar-Alb). Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Laut den Planunterlagen ist die Rücknahme des Regionalen Grünzugs mit dem Regionalverband abgestimmt und wird im Rahmen der 5. Regionalplanänderung erfolgen. In den Unterlagen zur 5. Regionalplanänderung (abrufbar auf der Homepage des Regionalverbands) soll in diesem Bereich ein VRG Regionaler Grünzug in ein VBG Regionaler Grünzug umgewandelt</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>und das VRG Landwirtschaft zurückgenommen werden. Allerdings scheint es so, als ob sich die Umfänge der Flächen (Flächennutzungsplan- Änderung und Regionalplanänderung) unterscheiden.</p> <p>Erst wenn die Flächenumfänge identisch sind und die 5. Regionalplanänderung vom Wirtschaftsministerium genehmigt ist, stehen der Planung keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen.</p>	<p>Der Flächenumfang der Ausweisung wurde im Norden und im Süden entsprechend den regionalplanerischen Ausweisungen korrigiert. Um dem hohen Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung zu tragen wurde die Fläche als Ausgleich im Westen im Bereich der planerischen Unschärfe um ca. 45 m verbreitert.</p> <p>Der Sachverhalt wurde mit dem Regionalverband bereits abgestimmt.</p>
<p>Die Stadt Rosenfeld ist im Regionalplan als Kleinzentrum festgesetzt. In der Stadt sind neue gewerbliche Bauflächen somit insbesondere dann vorzusehen, wenn die bereits ansässigen Firmen Erweiterungsbedarf haben. Demnach sind gewerbliche Bauflächen vorwiegend für den örtlichen Bedarf auszuweisen. Ein Bedarfsnachweis für eine Fläche in der gewünschten Größe (15,14 ha bei 6.430 Einwohnern in der Gesamtstadt) wurde nicht erbracht und ist daher zu ergänzen.</p>	<p>Ein Bedarfsnachweis für die gewerblichen Ausweisungen ist im Erläuterungsbericht enthalten. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen wurde bereits vor Einleitung des FNP-Verfahrens intensiv mit dem Regionalverband Neckar-Alb abgestimmt. Die Abstimmung erfolgte insbesondere im Zusammenhang mit der Planung von Gewerbeflächen und der hierfür erforderlichen Anpassungen von regionalplanerischen Ausweisungen im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans.</p>
<p>1.5 Gepl. Gewerbl. Baufläche „Schönbühl, 3. Änderung“, 0,95 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>1.6 Wohnbaufläche „Steinmäuren“, 1,18 ha</p> <p>Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde und der Satzungsbeschluss bereits vorliegt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>1.7 Gewerbliche Baufläche „Dornbrunnen I, 6. Änderung“, 1,92 ha</p> <p>1.8 Gewerbliche Baufläche „Dornbrunnen III“, 4,77 ha</p> <p>1.9 Gewerbliche Baufläche „Dornbrunnen IV“, 9,32 ha</p> <p>1.10 Gewerbliche, gemischte und Wohnbaufläche „Rosenfeld West“, 10,21 ha</p> <p>1.11 Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet Färberhalde“, 7,13 ha</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderungen die nachrichtliche Übernahme von rechtsgültigen Bebauungsplänen abbilden, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>1.12 Gemischte Baufläche „Rosenfelder Tal“, 3,65 ha</p> <p>Die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche wird nach Norden und Süden erweitert. Es ist nicht erkennbar, ob die genannten Bebauungspläne bereits diese Erweiterungsfläche umfassen. Es wird um eine entsprechende Ergänzung der Begründung, insbesondere für den Bereich der neu im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll, gebeten.</p>	<p>Die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen sind ausschließlich auf bereits rechtskräftige Bebauungspläne zurückzuführen. Eine Klarstellung in der Begründung ist erfolgt.</p>
<p>1.13 Verkehrsflächen „Parkplatz“ und „Wohnmobilstellplatz“, 0,18 ha</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Planfläche liegt im Randbereich 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 frei gehalten werden. Darüber hinaus ist die Planfläche randlich von einem ebenfalls als Ziel der Raumordnung festgesetzten VRG „Naturschutz und Landschaftspflege“ (Plansatz 3.2.1.) tangiert. Wegen des geringfügigen Eingriffs sowohl in den Regionalen Grünzug als auch in das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>1.14 Rücknahme Wohnbaufläche „Hinter Lau“, 5,5 ha</p> <p>Die Rücknahme der Wohnbaufläche als Kompensation für die Ausweisung anderer Wohnbauflächen wird begrüßt. Wie bereits unter Punkt 1. „Wohnbauflächen“ erläutert, kann die Frage, ob damit eine flächenneutrale Kompensation erzielt werden kann, nicht abschließend geklärt werden, da es bei manchen Flächen noch Unstimmigkeiten bezüglich der Größe gibt und andere Flächen von Zielen der Raumordnung überlagert sind und daher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden können.</p>	<p>Ein ausführlicher Bedarfsnachweis inkl. Flächenbilanz ist nunmehr im Erläuterungsbericht enthalten.</p>
<p>Bickelsberg</p> <p>2.1 Geplante Sonderbaufläche „Sport- und Freizeitareal Affolter“, 1,39 ha</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche 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>Zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ wurde bereits die Offenlage durchgeführt. Die Raumordnungsbehörde - Regierungspräsidium Tübingen hat im Rahmen dieses Verfahrens bereits ihre Zustimmung signalisiert. Der Regionalverband trägt das Bebauungsplankonzept ebenfalls mit und hat keine raumordnerischen Bedenken geäußert.</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>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 Parkierungsflächen befinden sich auch im vorliegenden Planentwurf ganz im Süden, angrenzend an die bestehende Ortslage.</p>
<p>2.2 Gemischte Baufläche im Ortszentrum, 0,38 ha</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.
<p>2.3 Gewerbliche Baufläche „Stützengarten“, 1,51 ha</p> <p>2.4 Sonderbaufläche für Schuppen „Affolter“, 1,05 ha</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderungen die nachrichtliche Übernahme von rechtsgültigen Bebauungsplänen abbilden, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Brittheim</p> <p>3.1 Geplante Wohnbaufläche „Brühl“, 0,64 ha</p> <p>Durch die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche „Hummelberg“ aus dem Flächennutzungsplan bzw. die Darstellung dieses Bereichs als Fläche für die Landwirtschaft erfolgt eine annähernd flächenneutrale Kompensation.</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>3.2. Geplante Mischbaufläche „Teilfläche Flurstück 73, 0,0558 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>3.3 Geplante gewerbliche Baufläche „Osterlanger, Erweiterung“, 0,26 ha</p> <p>Die Planfläche liegt im Randbereich eines als Ziel der Raumordnung festgelegten „Regionalen Grünzugs“ (Vorranggebiet). Laut dem entsprechenden Plansatz 3.1.1 Z (3) des Regionalplans sollen Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Wegen des geringfügigen Eingriffs in den Regionalen Grünzug werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>3.4 Wohnbaufläche „Turmstraße“, 0,5 ha</p> <p>3.5 Wohnbaufläche „Teilfläche Flurstück 370“, 0,077 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>3.6 Sonderbaufläche für Schuppen „Neue Äcker“, 0,42 ha</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderung die nachrichtliche Übernahme eines rechtsgültigen Bebauungsplans abbildet, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>3.7 Sonderbaufläche „Kleingartengebiet I und II (Sandwiesen und Tal)“, 6,19 ha</p> <p>Die geplante Sonderbaufläche „Kleingartengebiet I und II (Sandwiesen und Tal)“ 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</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>freigehalten werden. Darüber hinaus sind weite Bereiche der Planfläche von einem ebenfalls als Ziel der Raumordnung festgesetzten VRG „Naturschutz und Landschaftspflege“ (Plansatz 3.2.1.) überlagert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Wegen der genannten „Anpassungspflicht“ wird die Stadt Rosenfeld gebeten, die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans so zu ändern, dass auf Bebauungsplanebene kein Konflikt mit den beiden genannten Zielen vorliegt. Bei Fragen bezüglich des vorgeschlagenen Vorgehens dürfen Sie gerne auf das Regierungspräsidium zukommen.</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderung die nachrichtliche Übernahme von einem rechtsgültigen Bebauungsplan abbildet und die Zielkonflikte ausgeräumt werden konnten, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist bereits seit dem Jahr 1986 rechtskräftig. Der Regionalplan Neckar-Alb wurde erst im Jahr 2013 wirksam. Hier gilt das Gegenstromprinzip, wonach gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 ROG unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sind. Bei der Aufstellung des Regionalplans hätte die Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus widersprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans nach Ansicht der Stadt Rosenfeld nicht den Zielen der Raumordnung. Der Bebauungsplan regelt lediglich die Gestaltung der vorhandenen Kleingartenanlagen, wie Gartenhäuser, Zäune und Zuwegungen.</p>
<p>3.8 Fläche für den Gemeinbedarf „Sternwarte“, 0,5 ha</p> <p>Der Standort für die geplante Sonderbaufläche befindet sich abgesetzt vom Siedlungsgebiet. Damit ist der Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 tangiert (Anbindegebot): <i>„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“</i> Bei diesem Plansatz handelt sich um ein rechtsverbindliches Ziel der Raumordnung gem. § 3 Ziff. 2 ROG, an das die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind.</p> <p>Nachdem die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich war, erübrigt sich auch die entsprechende Flächennutzungsplanänderung-Änderung. Bei der Darstellung einer Bestands-Gemeinbedarfsfläche wird hingegen gegen das oben erläuterte Ziel „Anbindegebot“ (Plansatz 3.1.9 LEP) verstoßen. Es wird daher angeregt, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich nicht zu ändern.</p>	<p>Bereits beim Verfahren zur Neuaufstellung des FNP im Jahr 2005 wurden vom Regierungspräsidium Tübingen keine Bedenken geäußert, eine Sonderbaufläche auszuweisen. Das Anbindegebot kann hier nicht angewendet werden, da eine Sternwarte nicht in Siedlungsnähe betrieben werden kann. Infolge dessen steht die Änderung in eine Gemeinbedarfsfläche nicht den Zielen der Raumordnung entgegen. Nicht zuletzt auch deshalb, da mit der FNP-Änderung weder Neubauten bezweckt, noch Baurecht vorbereitet wird.</p> <p>Eine Flächennutzungsplan-Änderung ist in diesem Bereich jedoch grundsätzlich erforderlich, da dieser eine geplante Sonderbaufläche darstellt, die nicht der tatsächlichen Nutzung entspricht.</p> <p>Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche begründet sich dadurch, dass es sich bei der Sternwarte Zollernalb um eine Volkssternwarte handelt, die für das allgemeine Publikum zugänglich ist. Sie dient der naturwissenschaftlichen und kulturellen sogenannten Volksbildung, also der Wissensvermittlung an möglichst breite Kreise der Bevölkerung. Der Verein Sternwarte Zollern-Alb, Rosenfeld-Brittheim e. V. ist gemeinnützig.</p>
<p>3.9 Rücknahme Wohnbaufläche „Hummelberg“, 0,53 ha</p> <p>Die Rücknahme der Wohnbaufläche „Hummelberg“ als Kompensation für die Ausweisung der Wohnbaufläche „Brühl“ wird begrüßt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Heiligenzimmern</p> <p>4.1 Gepl. Wohnbaufläche „Kohl-Hofäcker III“, 1,82 ha</p> <p>Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde und der Satzungsbeschluss vorliegt.</p> <p>Es stellt sich jedoch die Frage, warum die Flächennutzungsplanänderungen bezüglich der § 13b-BauGB-Bebauungspläne in Rosenfeld und in Isingen als Bestands-Wohnbauflächen, in Heiligenzimmern jedoch als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll. Es wird um Erläuterung gebeten.</p>	<p>Da für den Bebauungsplan bereits der Satzungsbeschluss gefasst wurde, ist die Wohnbaufläche nun ebenfalls als Bestand dargestellt.</p>
<p>4.2 Gepl. Wohnbaufläche „Kugelwasen/Greutrain“, 2,63 ha</p> <p>Die Planfläche ist sowohl von einem als „Ziel der Raumordnung festgesetzten „Regionalen Grünzug (VRG)“ als auch von einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Plansatz 3.2.3 Regionalplan Neckar-Alb) überlagert. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Demnach stehen der Flächenausweisung Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Die Ausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>4.3 Gepl. Gewerbliche Baufläche „Jakobshof“, 1,62 ha</p> <p>Die Planfläche ist von mehreren „Zielen der Raumordnung“ vollständig oder teilweise überlagert: „Regionaler Grünzug“ (VRG; Plansatz 3.1.1 Regionalplan Neckar-Alb), VRG „Naturschutz und Landschaftspflege“ (Plansatz 3.2.1.) und VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Plansatz 3.4). Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Laut den Planunterlagen ist die Rücknahme dieser Zielvorgaben mit dem Regionalverband abgestimmt und wird im Rahmen der 5. Regionalplanänderung erfolgen.</p> <p>Erst wenn die 5. Regionalplanänderung vom Wirtschaftsministerium genehmigt ist, stehen der Planung diese Ziele der Raumordnung nicht mehr entgegen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Darüber hinaus befindet sich der Standort für die geplante gewerbliche Baufläche jedoch auch abgesetzt vom Siedlungsgebiet. Damit ist der Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 („Anbindegebot“) tangiert: <i>„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“</i> Bei diesem Plansatz handelt es sich ebenfalls um ein rechtsverbindliches Ziel der Raumordnung gem. § 3 Ziff. 2 ROG, an das die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind.</p>	<p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Kooperation zwischen dem Jakobshof und der Klostermühle, die sich im südwestlich gelegenen Gewerbegebiet befindet. Geeignete Reserveflächen sind hier keine vorhanden. Die Flächen südlich der Klostermühle sind außerdem als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.</p> <p>Der Jakobshof mit seinen bestehenden Anlagen bildet die Grundlage für den Erfolg des geplanten Vorhabens. Aufgrund der bereits bestehenden Strukturen und Investitionen ist eine Abwanderung für den Betrieb unzumutbar.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Um diesem Ziel zu entsprechen, wird eine planerische Anbindung an den Siedlungsbereich angeregt.	Durch die unmittelbare Nähe der beiden Betriebe können die Transportwege kurzgehalten werden. Darüber hinaus werden durch den Bau der Anlagen auf dem bestehenden Betriebsgelände des Jakobshofs entsprechende Flächen im Außenbereich geschont und der Landschaftsverbrauch reduziert. Das Vorhaben ist damit zwingend an den bestehenden Standort gebunden. In der Begründung zum FNP ist die Standortwahl mit Alternativenprüfung ausführlich erläutert.
Weiterhin wird um Überprüfung der Flächengröße gebeten. Nach Auffassung des Regierungspräsidiums sollte die Planfläche alle bereits bestehenden Gebäude umfassen.	Der Sachverhalt wurde geprüft. Der Geltungsbereich wurde um ca. 0,55 ha vergrößert. Alle bereits bestehenden baulichen Anlagen befinden sich innerhalb des Plangebiets.
<p>4.4 Gepl. gewerbliche Baufläche „Seewiesen, Erweiterung“, 1,28 ha</p> <p>Die Planfläche ist sowohl von einer als Ziel der Raumordnung festgesetzten „Grünzäsur“ (VRG; Plansatz 3.1.2 Regionalplan Neckar-Alb) als auch von einem VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Plansatz 3.4) überlagert. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Demnach stehen der Flächenausweisung Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	Die Ausweisung wurde von 1,28 ha auf 0,88 ha verkleinert und befindet sich nicht mehr im HQ 100 Überschwemmungsgebiet. Der Stadtteil Heiligenzimmern verfügt über verhältnismäßig große Gewerbeflächen, die allerdings vollständig erschöpft sind. Reserveflächen sind keine mehr vorhanden. Die Ausweisung dient nicht der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, sondern soll ortansässigen Betrieben aus Heiligenzimmern eine Erweiterungsmöglichkeit bieten. Die Gewerbebetriebe mit ihren bestehenden Anlagen bilden die Grundlage für den Erfolg der Unternehmen. Aufgrund der bereits bestehenden Strukturen und Investitionen ist eine Abwanderung für die Betriebe in ein anderes Gewerbegebiet unzumutbar. Aufgrund der flächendeckenden Vorranggebiete im Regionalplan, die bis an die bestehende Bebauung heranreicht, ist die Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt. Eine Alternativfläche wurde geprüft, die jedoch im Überschwemmungsgebiet der Stunzach liegt. Alternative Flächen sind nicht vorhanden. Die Ausweisung ist daher erforderlich und zwingend an diesen Standort gebunden.
<p>4.5 Geplante Mischbaufläche „Seewiesen“, 0,49 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Es stellt sich jedoch die Frage, warum hier eine geplante Mischbaufläche und nicht eine Bestands-Mischbaufläche dargestellt werden soll.</p>	Da der Bebauungsplan zwischenzeitlich rechtskräftig ist, wurde dieser nun als Bestands-Mischbaufläche dargestellt.
<p>4.6 Geplante Sonderbaufläche für Schuppen „Weiher, 2. Erweiterung“, 0,34 ha</p> <p>Die geplante Sonderbaufläche für Schuppen „Weiher, 2. Erweiterung“ 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</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Plansatz 3.1.1 Z (5) sind jedoch Voraussetzungen genannt, die gegeben sein müssen, damit Schuppengebiete in Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig sind. Für die Aufnahme dieser Planfläche in den Flächennutzungsplan ist ein Nachweis erforderlich, dass vorliegend diese Voraussetzungen gegeben sind.</p>	<p>Die Begründung wurde um eine Alternativenprüfung und um eine Darstellung ergänzt, dass die Voraussetzungen des Regionalplans zur Ausweisung eines Schuppengebiets innerhalb eines regionalen Grünzugs erfüllt sind.</p>
<p>4.7 Sonderbaufläche für Schuppen „Weiher und 1. Erweiterung“, 0,89 ha</p> <p>Der größte Teil dieser Sonderbaufläche für Schuppen „Weiher und 1. Erweiterung“ ist teilweise von einem als Ziel der Raumordnung festgelegten „Regionalen Grünzug“ (Vorranggebiet) überlagert. 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. Im Plansatz 3.1.1 Z (5) sind jedoch Voraussetzungen genannt, die gegeben sein müssen, damit Schuppengebiete in Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig sind. Für die Aufnahme dieser Planfläche in den Flächennutzungsplan bzw. zumindest für den Bereich, der von einem Regionalen Grünzug überlagert ist, ist ein Nachweis erforderlich, dass vorliegend diese Voraussetzungen gegeben sind.</p>	<p>Für das Schuppengebiet wurde im Jahr 2004 ein Bebauungsplan aufgestellt. Die 1. Erweiterung des Bebauungsplans erlangte bereits im Jahr 2008 Rechtskraft. Der Regionalplan Neckar-Alb wurde erst im Jahr 2013 wirksam. Hier gilt das Gegenstromprinzip, wonach gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 ROG unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sind. Bei der Aufstellung des Regionalplans hätte die Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus sind alle Schuppenplätze bereits bebaut bzw. belegt. Ein Bedarfsnachweis ist daher obsolet.</p>
<p>Angesichts der Größe des gesamten Schuppengebiets stellt sich auch die Frage, ob ein Bedarf für die Erweiterungsfläche (Planfläche 4.6) gegeben ist.</p>	<p>Da alle Schuppenplätze belegt sind ist eine Erweiterung erforderlich. Der Ortschaftsverwaltung Heiligenzimmern liegen zehn Anträge nach Schuppenplätzen vor.</p>
<p>4.8 Gewerbliche Baufläche „Seewiesen“, 0,34 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4.9 Sonderbaufläche „Sportgelände Rotenbühl“, 4,02 ha</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderung die nachrichtliche Übernahme eines rechtsgültigen Bebauungsplans abbildet, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4.10 Grünfläche „Bogenschießplatz Heiligenzimmern“, 0,24 ha</p> <p>4.11 Grünfläche „Fischerei Heiligenzimmern“ 0,36 ha</p> <p>Die beiden Grünflächen liegen 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. Soweit in diesem Bereich keine Gebäude errichtet werden (nachfolgender Bebauungsplan) werden bezüglich des Regionalen Grünzugs keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt mit der Aufnahme in den Flächennutzungsplan lediglich</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Darüber hinaus liegen die Plangebiete auch noch innerhalb eines Vorranggebiets „Naturschutz und Landschaftspflege“. Für die Aufnahme dieser Planflächen in den Flächennutzungsplan ist ein Nachweis erforderlich, dass vorliegend die Belange des Naturschutzes nicht beeinträchtigt werden. Dies bedarf einer Klärung und ggf. einer Abstimmung mit dem Regionalverband Neckar-Alb und dem Regierungspräsidium.</p>	<p>die Darstellung der Art der Bodennutzung. Es ist weder ein Bebauungsplan noch eine Bebauung oder Erweiterung der Nutzung vorgesehen.</p>
<p>4.12 Mischbaufläche „Flurstück 1040“, 0,24 ha</p> <p>Es wird um Erläuterung gebeten, warum eine Mischbaufläche dargestellt werden soll, obwohl in diesem Bereich bereits eine Wohnnutzung stattfindet und eine gewerbliche Nutzung nicht erkennbar ist.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets ist neben dem Wohnhaus ein landwirtschaftlicher Schuppen geplant. Eine gemischte Nutzung wird angestrebt.</p>
<p>Isingen</p> <p>5.1 Gepl. Mischbaufläche „Flurstück 62“, 0,06 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>5.2 Gepl. Sonderbaufläche für Schuppen „Reizle“, 1 ha</p> <p>Die geplante Sonderbaufläche für Schuppen „Reizle“ 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. Im Plansatz 3.1.1 Z (5) sind jedoch Voraussetzungen genannt, die gegeben sein müssen, damit Schuppengebiete in Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig sind. Für die Aufnahme dieser Planfläche in den Flächennutzungsplan ist ein Nachweis erforderlich, dass vorliegend diese Voraussetzungen gegeben sind.</p> <p>Darüber hinaus wird um Erläuterung gebeten, warum bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Fläche in diesem Umfang für ein Schuppengebiet dargestellt werden soll. Nach Auffassung des Regierungspräsidiums sollte der Bereich, der aktuell für das Schuppengebiet benötigt wird, in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden und nicht bereits die Fläche für zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass in allen Teilorten der Stadt Rosenfeld Schuppengebiete vorhanden oder geplant sind.</p>	<p>Die Sonderbaufläche für das Schuppengebiet soll nunmehr im Gewann „Hinter Hofen“ mit einer geringeren Größe ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich am Rande eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Aufgrund der geringen Betroffenheit des Vorranggebiets steht die Ausweisung in keinem Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.</p>
<p>5.3 Gemischte Baufläche „Abrundungssatzung Hofenstraße“, 0,21 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>5.4 Wohnbaufläche „Vor Loh“, 0,96 ha</p> <p>Es handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde und der Satzungsabschluss bereits vorliegt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>5.5 Wohnbaufläche „Ob der Kirche, 4. Änderung“, 0,081 ha 5.6 Grünfläche „Spielplatz Isinger Hof“, 0,035 ha</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.
<p>6.1 Sonderbaufläche für Sport und Erholung „Espelberg“, 1,63 ha</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderung die nachrichtliche Übernahme des rechtsgültigen Bebauungsplanes abbildet, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>6.2 Grünfläche „Sportplatz Leidringen“, 6,59 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>6.3 Bauflächen „Hofstetten II“, 0,5 ha</p> <p>6.4 Sonderbaufläche für Schuppen „Giessen“, 1 ha</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderung die nachrichtliche Übernahme eines rechtsgültigen Bebauungsplans abbildet, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>6.5 Sonderbaufläche für Schuppen „Isinger Weg“, 0,47 ha</p> <p>Die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans weicht von der Fläche der im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche ab. Hierzu wird um Erläuterung gebeten.</p> <p>Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Vergleich zur Flächennutzungsplan-Fläche nach Nordosten verschoben hat, wird um eine entsprechende Anpassung gebeten. Die im Südosten dargestellte geplante Sonderbaufläche auf Flurstück 1809 ist aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.</p>	<p>Die Fläche wurde der Stadt Rosenfeld im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens für das Schuppengebiet zugewiesen.</p> <p>Da derzeit kein Bedarf für eine Schuppengebietsvergrößerung besteht, wurde die im Südosten befindliche „Restfläche“ nunmehr zurückgenommen und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p>6.6 Gewerbliche und gemischte Baufläche „Brühl“, 3,41 ha</p> <p>Soweit die Flächennutzungsplanänderung die nachrichtliche Übernahme eines rechtsgültigen Bebauungsplans abbildet, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Landratsamt Zollernalbkreis wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>6.7 Mischbaufläche „Flurstück 222“, 0,05 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Täbingen</p> <p>7.1 Mischbaufläche „Abrundungssatzung Brühlstr. II“, 0,35 ha</p> <p>7.2 Abrundungssatzung „Brühlstraße“, 0,42 ha</p> <p>7.3 Sonderbaufläche für Schuppen „Schaltern“, 0,79 ha</p> <p>7.4 Mischbaufläche „Werren“, 1,89 ha</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>7.5 Grünfläche „Fischerei Täbingen“, 0,8 ha</p> <p>Die Grünfläche liegt vollständig innerhalb eines als Ziel der Raumordnung festgelegten „Regionalen Grünzugs“</p>	Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt mit der Aufnahme in den Flächennutzungsplan lediglich die Darstellung der Art der tatsächlichen Bodennutzung. Es ist weder ein Bebauungsplan

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
(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. Soweit in diesem Bereich keine Gebäude errichtet werden (nachfolgender Bebauungsplan) werden bezüglich des Regionalen Grünzugs keine Bedenken vorgebracht.	noch eine Bebauung oder Erweiterung der Nutzung vorgesehen.
<p>7.6 Rücknahme Fläche für den Gemeinbedarf, 0,09 ha</p> <p>7.7 Rücknahme Grünfläche „Sportplatz“, 0,91 ha</p> <p>Flächenrücknahmen werden grundsätzlich begrüßt.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Mit der geplanten FNP-Änderung werden teilweise landwirtschaftliche Flächen erstmals als Bauflächen ausgewiesen, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich von der Planung betroffen sind, und im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen sind.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht ist zur Schonung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur) grundsätzlich eine Siedlungsentwicklung auf weniger landbauwürdigen Flächen (Grenzflur / Untergrenzflur) zu bevorzugen. Hierzu kann die Wirtschaftsfunktionkarte der Digitalen Flurbilanz genutzt werden, um weniger landbauwürdige Flächen zu identifizieren. Dies gilt umso mehr, wenn die Gemarkungen im Gemeindegebiet unterschiedlich landbauwürdige Flächen aufweisen, und auch eingeschränkt landbauwürdige Flächen der Grenzflur direkt an die Ortslagen angrenzen, wie es in den meisten Teilorten der Gemeinde Rosenfeld der Fall ist.</p> <p>Somit ist es aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bedauerlich, dass mit der Neuausweisung von Bauflächen die geplante Siedlungsentwicklung in allen Teilorten ausschließlich auf landbauwürdigen Flächen erfolgt, somit agrarstrukturelle Belange zunächst nicht berücksichtigt werden. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht wird angeregt, zunächst zu prüfen, ob eine Siedlungsentwicklung jeweils auch auf eingeschränkt landbauwürdigen Flächen erfolgen könnte. Da die Unterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans hierzu keine Aussagen machen, können agrarstrukturelle Belange im Rahmen einer Abwägung nur bedingt berücksichtigt werden.</p> <p>Da eine Vielzahl der aufgeführten Planflächen sich auf bereits rechtskräftige Bebauungspläne oder die Nutzungsänderung von bereits ausgewiesenen Bauflächen bezieht, sind aus regional übergeordneter landwirtschaftlicher Sicht die Belange der Landwirtschaft in bedeutendem Umfang nur von der Neuausweisung einzelner Bauflächen betroffen. Die Rücknahme von Bauflächen zu Gunsten der Landwirtschaft erfolgt ebenfalls auf Vorrangflächen, so dass auch aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht hier von einem wertgleichen Flächentausch ausgegangen werden kann.</p> <p>In den meisten Teilorten umfassen die Neuausweisungen überwiegend Flächen, deren Umwidmung -auch wenn es sich</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
um landbauwürdige Flächen der Vorrangflur Stufe II handelt- aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine besondere agrarstrukturelle Bedeutung hat. Überwiegend handelt es sich um Bauflächen von relativ geringer Größe, bzw. um Flächen, die aufgrund von Lage oder Zuschnitt von untergeordneter agrarstruktureller Bedeutung sind.	Zur Kenntnisnahme.
Somit bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht lediglich gegenüber einzelnen Bauflächen Bedenken: - In der Kernstadt Rosenfeld ist die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche von ca. 15 ha (Fläche 1.4) geplant, die eine Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche (Vorrangflur Stufe II) bedeutet, wobei Vorrangflächen für die ökonomische Landwirtschaft von Bedeutung sind, und nur im unbedingt erforderlichen Umfang umgewidmet werden sollten. Aufgrund des Flächenumfangs bestehen grundsätzliche Bedenken aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht.	Für die gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt Rosenfeld ist die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen alternativlos. Zur Verwirklichung der Planung wird in diesem Bereich das Vorranggebiet für Landwirtschaft im Rahmen der 5. Regionalplanänderung zurückgenommen. Als Ausgleich erfolgt eine Neuausweisung eines landwirtschaftlichen Vorranggebietes (vgl. Änderungspunkt Nr. 1.18).
Anders als in den anderen Ortsteilen sind in Heiligenzimmern ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen als Vorrangflächen Stufe I ausgewiesen, somit als besonders landbauwürdige Flächen, deren Umwidmung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange grundsätzlich auszuschließen ist. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht ist zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange zunächst zu prüfen, ob die beiden neu geplanten Bauflächen (4.2 und 4.4) in diesem Umfang erforderlich sind, oder ob an anderer Stelle, ggfs. in einem der anderen Teilorte die Planungen auf weniger landbauwürdigen Standorten realisiert werden können.	Die Ausweisung Nr. 4.2 wird nicht weiterverfolgt. Die geplante gewerbliche Baufläche „Seewiesen, Erweiterung“ wurde von 1,28 ha auf 0,88 ha verkleinert. Für den Standort sind keine Alternativen vorhanden. Dies ist in der Begründung ausführlich dargelegt.
III. Belange der Fischereibehörde Seitens der Fischereibehörde gibt es weder Anregungen noch Bedenken zum Flächennutzungsplan Rosenfeld 2035.	Zur Kenntnisnahme.
IV. Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1. Art der Vorgabe <u>Anbauverbot</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen,	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p><u>Straßenanschluss</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>1.2. Rechtsgrundlage</p> <p>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p><u>Zu den einzelnen FNP-Änderungen:</u></p> <p>Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die klassifizierten Landesstraßen durch die Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Rosenfeld Kernstadt</u></p> <p><u>1.3 Gewerbegebiet „Hinter Lau“</u></p> <p>Die Gebiete befinden sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Rosenfeld an der L 390. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die bestehenden Gemeindestraßen zur Landesstraße erfolgen darf. Ein Neuanschluss an die Landesstraße kann nicht zugelassen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>1.5 Gewerbegebiet „Schönbühl, 3. Änderung“</u></p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Gebiete befinden sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Rosenfeld an der L 415. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Inwieweit die verkehrliche Erschließung unmittelbar an die L 415 zugelassen werden kann ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Brittheim</u> <u>3.3 Gewerbegebiet „Osterlangen, Erweiterung“</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt von Brittheim an der L 415. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Heiligenzimmern</u> <u>4.1 Wohngebiet „Kohl-Hofäcker III“</u> Das Plangebiet befindet sich sowohl innerhalb als auch außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Heiligenzimmern an der L 390. Die weiteren straßenrechtlichen Details wurden im laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>4.4 Gewerbegebiet „Seewiesen, Erweiterung“</u> Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Heiligenzimmern an der L 390. Die Vorgaben unter 1) sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>4.5 Gewerbegebiet „Seewiesen“</u> Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Heiligenzimmern an der L 390. Die weiteren straßenrechtlichen Details werden im laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>V. Belange des Boden- und Grundwasserschutzes Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>VI. Belange des Hochwasserschutzes Es wird zu folgenden Planflächen Stellung genommen. 1.12 Stadt Rosenfeld: gemischte Baufläche Rosenfelder Tal Ein Teil der Fläche liegt im HQ 100 Bereich der Stunzach. Da es sich laut Unterlagen um eine teilweise Neuausweisung handelt, ist zu prüfen ob hier der §65 WHG greift: Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist <u>unzulässig</u> (keine Bagatellgrenze). Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/6y8da1yA9YkmWmUyp4tline). Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte. Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).</p> <p>Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden.</p> <p>Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann.</p> <p>Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.</p> <p>Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.</p> <p>Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung <u>nicht</u> zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p> <p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>(=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Es handelt sich insofern um eine Neuausweisung, dass die Baufläche neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll. Jedoch handelt es sich gleichzeitig lediglich um die Übernahme eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Der Bebauungsplan wurde bereits vor Veröffentlichung der Hochwassergefahrenkarten rechtskräftig. Alle planungsrelevanten Aspekte wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.</p>
<p>Nr. 4.3 Stadtteil Heiligenzimmern: geplante gewerbliche Baufläche „Jakobshof“</p> <p>Ein Teilbereich der Planfläche liegt im HQ extrem Bereich:</p> <p>Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2f3A8nAqdhAl7RsE4kzGI3</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Nr. 4.4 Stadtteil Heiligenzimmern: geplante gewerbliche Baufläche „Seewiesen, Erweiterung“</p> <p>Die Fläche liegt im HQ100 Bereich der Stunzach (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/qfvpknl5vCNRZWNWD3Xit).</p> <p>Eine Neuausweisung ist hier nach § 78 Abs. 1 WHG untersagt:</p> <p>Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).</p> <p>Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden.</p> <p>Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann.</p> <p>Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.</p> <p>Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung <u>nicht</u> zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p> <p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p>	<p>Die Ausweisung wurde von 1,28 ha auf 0,88 ha verkleinert und befindet sich nicht mehr im HQ 100 Überschwemmungsgebiet.</p>
<p>Nr. 4.8 Stadtteil Heiligenzimmern: gewerbliche Baufläche „Seewiesen“</p> <p>Die Planfläche befindet sich im HQ100 Bereich der Stunzach: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/3cXXj1se0sspHJFm21SCXS</p> <p>Da es sich laut Unterlagen um eine bereits durch einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1983 ausgewiesene gemischte Baufläche handelt, wird hier auf die Hochwassergefahr hingewiesen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>VII. Belange des Naturschutzes</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zum FNP können von Seiten der höheren Naturschutzbehörde keine unüberwindbaren Planungshindernisse festgestellt werden. Unsere Belange sind nach jetzigem Stand nicht betroffen.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne durchzuführen. Insbesondere wenn Streuobstbestände betroffen sind (z. B. Fläche Nr. 2.2 oder 3.1) können streng geschützte Arten (insb. Fledermäuse) betroffen sein.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.2 Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Forstbehörde (Schreiben vom 06.05.2021)</p>	
<p>Die höhere Forstbehörde nimmt zur Fortschreibung des FNP zu den Punkten Stellung, bei denen Wald in Anspruch genommen, in der Nähe liegt, oder sonstig betroffen ist.</p> <p>Im Folgenden werden die betroffenen Änderungen gemarkungsweise entsprechend der im FNP getroffenen Nummerierung angesprochen. Danach folgt eine Aufstellung der forstrechtlichen Verfahren, die je nach Sachlage notwendig werden können</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3.7 Brittheim Sonderbaufläche „Kleingartengebiet“</p> <p>Die beiden geplanten Kleingartengebiete schließen Waldflächen ein. Hier kann eine Waldumwandlung nicht in Aussicht gestellt werden, es wird die Herausnahme der betreffenden Flächen aus der Planung empfohlen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Die Waldflächen werden nicht mehr als Sonderbaufläche, sondern weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.</p>
<p>4.2 Heiligenzimmern Wohnbaufläche „Kugelwasen/Greutrain“</p> <p>Im Westen grenzt Wald auf einer Länge von ca. 50 m an das geplante Wohnbaugebiet direkt an.</p> <p>Als Vorgriff zum Bebauungsplanverfahren weisen wir auf die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO hin.</p>	<p>Die Ausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>4.10 Grünfläche mit Zweckbestimmung „Bogenschießen“</p> <p>Die Wiese ist von Wald umschlossen, zählt somit als Wald im erweiterten Sinn und je nach Intensität der Nutzung als Bogenschießplatz könnte dies auch – mit Auflagen -als organisierte Veranstaltung genehmigt werden. Eine Einzäunung wäre dann allerdings nicht möglich, da Waldflächen ein allgemeine Betretensrecht und damit freien Zugang bedingen. Es wird empfohlen, die alternativen Möglichkeiten vor Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu prüfen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Die Waldflächen werden nicht mehr als Grünfläche, sondern weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.</p>
<p>4.11 Grünfläche mit Zweckbestimmung „Fischerei“</p> <p>Eine Waldumwandlung wäre dann notwendig, wenn die Fischerei so intensiviert würde, dass der allgemeine freie Zugang nicht mehr gewährleistet wäre und/oder bauliche Einrichtungen (Parkplätze, Gebäude, Absperrungen u.ä.) errichtet würden.</p> <p>Sofern dies nicht der Fall ist, wird die Herausnahme der Fläche aus der Planung empfohlen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Die Waldflächen werden nicht mehr als Grünfläche, sondern weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.</p>
<p><i>Forstrechtliches Verfahren, allgemeine Hinweise</i></p> <p>Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan anstatt Wald eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll. Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG eine Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.</p> <p>Die entsprechenden Antragsunterlagen (Lageplan, forstrechtlicher Ausgleich) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde hierher einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die Höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Von besonderer Bedeutung sind dabei folgende Aspekte:</p> <p>Bedarf, Alternativenprüfung und Eingriffsminimierung</p> <p>➤ Bedarf</p> <p>Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens ist eine plausible Begründung notwendig.</p> <p>➤ Alternativenprüfung / Eingriffsminimierung</p> <p>Im Rahmen einer Alternativendiskussion ist zusätzlich schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. Zudem ist das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterer Hinweis:</p> <p>Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG und § 1a BauGB ist im Sinne der Walderhaltung die Planfläche an den Bedarf anzupassen und evtl. entsprechend zu reduzieren. Der Eingriff in Waldflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>➤ Öffentliche Interessen</p> <p>Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und /oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen sein.</p> <p>➤ Forstrechtlicher Ausgleich</p> <p>Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden.</p> <p>Aufgrund einer Flächeninanspruchnahme sind die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung teilweise durch Ersatzaufforstungen auszugleichen. Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich kann auch durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Ausweisung von Waldrefugien, Waldrandgestaltung etc.) erbracht werden.</p> <p>Das Bewaldungsprozent auf dem Gemeindegebiet Rosenfeld ist mit ca. 34% leicht unterdurchschnittlich. Nach Landesentwicklungsplan ist der Vorhabenbereich des FNP der Raumkategorie „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ zugeordnet.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der Unteren und Höheren Forstbehörde abgestimmte Eingriffs- Ausgleichsbilanz enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.3 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 06.05.2021)</p>	
<p><u>Zur Begründung</u></p> <p>Zu 4: Bedarfsermittlung</p> <p>Gemäß Plansatz 2 G (2) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 einschließlich der 2. Änderung gelten für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung die folgenden Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Freiflächen und - Intensivierung der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit, insbesondere bei der Ausweisung von Gewerbegebieten. 	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Wohnbauflächenbedarf</u></p> <p>Mit dem Vorentwurf werden nach unserer Ermittlung ca. 14 ha Wohnbauflächen, ca. 6 ha gemischte Bauflächen und ca. 25 ha gewerbliche Bauflächen als Entwicklungsflächen dargestellt.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																																																																																																																																																								
<p>Dies liegt deutlich über dem ermittelten Bedarf für Wohnbauflächen.</p> <p>Bei der Berechnung des Bedarfs sind die Plansätze in Anlage 1 aus dem Regionalplan zu berücksichtigen. Dabei geht es um die Anwendung von Mindestdichten, den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und die Gewichtung der Siedlungsbereiche und der zentralen Orte bei der Siedlungsflächenverteilung. Den vorliegenden Unterlagen konnten keine vergleichende Eignungsbewertung der Entwicklungsflächen, eine Begründung der getroffenen Auswahl und Darstellung von Alternativflächen entnommen werden. Wir regen an, dies zu ergänzen und die Summe der Flächenausweisungen auf die entsprechenden Ergebnisse bei Bedarf anzupassen. Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs ist für alle Wohnbauflächen eine Mindestdichte von 55 Einwohner/ha anzusetzen (Plansatz 2.1.3.2 Z (3)).</p>	<p>Ein ausführlicher Bedarfsnachweis inkl. Flächenbilanz ist nunmehr im Erläuterungsbericht enthalten. Alle Änderungen im Flächennutzungsplan wurden dabei berücksichtigt.</p>																																																																																																																																																																								
<p><u>Gewerbeflächenbedarf</u></p> <p>Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen ist ein pauschaler Flächenansatz nicht möglich. Der erforderliche Bedarf muss daher auf der Basis von Einzelgebieten bzw. Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden. Für die Stadt Rosenfeld mit ihrer zentralörtlichen Funktion als Kleinzentrum sind neue gewerbliche Bauflächen insbesondere dann vorzusehen, wenn ansässige Firmen Erweiterungsbedarf haben, Darüber hinausgehende Neuausweisungen sind grundsätzlich möglich, müssen aber begründet werden,</p> <p>Eine entsprechende Begründung ist in den Planunterlagen zu ergänzen.</p>	<p>Ein Bedarfsnachweis für die gewerblichen Ausweisungen ist im Erläuterungsbericht enthalten. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen wurde bereits vor Einleitung des FNP-Verfahrens intensiv mit dem Regionalverband Neckar-Alb abgestimmt. Die Abstimmung erfolgte insbesondere im Zusammenhang mit der Planung von Gewerbeflächen und der hierfür erforderlichen Anpassungen von regionalplanerischen Ausweisungen im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans.</p>																																																																																																																																																																								
<p><u>Zu den Siedlungsentwicklungsflächen im Einzelnen</u></p> <p><u>Durch Änderungen betroffene Ziele der Raumordnung</u></p> <p>Folgende Tabelle zeigt die durch die Änderungen im FNP 2035 berührten Ziele der Raumordnung der Raumnutzungskarte:</p> <table border="1" data-bbox="197 1402 904 1962"> <thead> <tr> <th>Nr</th> <th>Fläche</th> <th>VRG Grünzug</th> <th>VRG Grünzäsur</th> <th>VRG Naturschutz</th> <th>VRG Landwirtschaft</th> <th>VRG Hochwasser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.1</td><td>Steinbrunnengärten*</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1.2</td><td>Weingärten-Schlosser IV</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1.4</td><td>Dornbrunnen*</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td></td></tr> <tr><td>1.6</td><td>Steinmauern</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1.12</td><td>Rosenfelder Tal</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1.13</td><td>Parkplatz und Wohnmobilstellplatz</td><td>rdl.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2.1</td><td>Sport- und Freizeital Affolter</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3.1</td><td>Brühl</td><td>rdl.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3.3</td><td>Osterlangen, Erweiterung</td><td>rdl.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3.7</td><td>Kleingartengebiet I u. II (Sandwiesen u. Tal)</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4.2</td><td>Kugelwasen/Greutrain</td><td>x</td><td></td><td></td><td>x</td><td></td></tr> <tr><td>4.3</td><td>Jakobshof*</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td></td><td>x</td></tr> <tr><td>4.4</td><td>Seewiesen, Erweiterung</td><td></td><td>x</td><td></td><td></td><td>x</td></tr> <tr><td>4.6</td><td>Weither, 2. Erweiterung</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4.7</td><td>Weither und 1. Erweiterung</td><td>x</td><td></td><td>rdl.</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4.9</td><td>Sportgelände Rotenbühl</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4.10</td><td>Bogenschießplatz</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4.11</td><td>Fischerei</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5.2</td><td>Reizle</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6.3</td><td>Hofstetten II</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7.1</td><td>Abrundungssatzung Brühlstraße II</td><td>rdl.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7.2</td><td>Abrundungssatzung Brühlstraße</td><td>rdl.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7.5</td><td>Fischerei</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>* Gegenstand der 5. Regionalplanänderung</p>	Nr	Fläche	VRG Grünzug	VRG Grünzäsur	VRG Naturschutz	VRG Landwirtschaft	VRG Hochwasser	1.1	Steinbrunnengärten*	x					1.2	Weingärten-Schlosser IV	x					1.4	Dornbrunnen*	x	x		x		1.6	Steinmauern	x					1.12	Rosenfelder Tal	x					1.13	Parkplatz und Wohnmobilstellplatz	rdl.					2.1	Sport- und Freizeital Affolter	x					3.1	Brühl	rdl.					3.3	Osterlangen, Erweiterung	rdl.					3.7	Kleingartengebiet I u. II (Sandwiesen u. Tal)	x		x			4.2	Kugelwasen/Greutrain	x			x		4.3	Jakobshof*	x		x		x	4.4	Seewiesen, Erweiterung		x			x	4.6	Weither, 2. Erweiterung	x					4.7	Weither und 1. Erweiterung	x		rdl.			4.9	Sportgelände Rotenbühl	x		x			4.10	Bogenschießplatz	x		x			4.11	Fischerei	x		x			5.2	Reizle	x					6.3	Hofstetten II	x					7.1	Abrundungssatzung Brühlstraße II	rdl.					7.2	Abrundungssatzung Brühlstraße	rdl.					7.5	Fischerei	x					<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
Nr	Fläche	VRG Grünzug	VRG Grünzäsur	VRG Naturschutz	VRG Landwirtschaft	VRG Hochwasser																																																																																																																																																																			
1.1	Steinbrunnengärten*	x																																																																																																																																																																							
1.2	Weingärten-Schlosser IV	x																																																																																																																																																																							
1.4	Dornbrunnen*	x	x		x																																																																																																																																																																				
1.6	Steinmauern	x																																																																																																																																																																							
1.12	Rosenfelder Tal	x																																																																																																																																																																							
1.13	Parkplatz und Wohnmobilstellplatz	rdl.																																																																																																																																																																							
2.1	Sport- und Freizeital Affolter	x																																																																																																																																																																							
3.1	Brühl	rdl.																																																																																																																																																																							
3.3	Osterlangen, Erweiterung	rdl.																																																																																																																																																																							
3.7	Kleingartengebiet I u. II (Sandwiesen u. Tal)	x		x																																																																																																																																																																					
4.2	Kugelwasen/Greutrain	x			x																																																																																																																																																																				
4.3	Jakobshof*	x		x		x																																																																																																																																																																			
4.4	Seewiesen, Erweiterung		x			x																																																																																																																																																																			
4.6	Weither, 2. Erweiterung	x																																																																																																																																																																							
4.7	Weither und 1. Erweiterung	x		rdl.																																																																																																																																																																					
4.9	Sportgelände Rotenbühl	x		x																																																																																																																																																																					
4.10	Bogenschießplatz	x		x																																																																																																																																																																					
4.11	Fischerei	x		x																																																																																																																																																																					
5.2	Reizle	x																																																																																																																																																																							
6.3	Hofstetten II	x																																																																																																																																																																							
7.1	Abrundungssatzung Brühlstraße II	rdl.																																																																																																																																																																							
7.2	Abrundungssatzung Brühlstraße	rdl.																																																																																																																																																																							
7.5	Fischerei	x																																																																																																																																																																							

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Bei den einzelnen Flächen ergeben sich folgende Betroffenheiten (siehe auch Karten Anlage 3):</p> <p><u>Geplante Wohnbauflächen</u></p> <p><u>Rosenfeld, Steinbrunnengärten:</u> Die geplante Wohnbaufläche liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Es ergeben sich Bedenken. Im Rahmen der 5. Regionalplanänderung wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in diesem Bereich zurückgenommen und als Vorbehaltsgebiet festgelegt. Dies wurde mit der Planung von Werkwohnungen, die unmittelbar mit der Gewerbeentwicklung zusammenhängen, begründet.</p> <p>Um die geplante Wohnbaufläche für diesen Zweck zu sichern, ist der besondere Nutzungszweck „für Werkwohnungen in Rosenfeld ansässiger Gewerbebetriebe“ in der Bauleitplanung entsprechend § 9 (1) Nr.8 u. Nr. 9 BauGB festzusetzen. Im Flächennutzungsplan ist der besondere Nutzungszweck in der Begründung darzustellen.</p> <p>Die Bedenken können entfallen, wenn die 5. Regionalplanänderung rechtsverbindlich wird.</p>	<p>Die Begründung enthält eine Absichtserklärung wonach innerhalb der Wohnbaufläche vornehmlich Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollen.</p>
<p><u>Rosenfeld Weingärten-Schlosser IV:</u> Die geplante Wohnbaufläche liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Es ergeben sich Bedenken.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wurde die Ausweisung von ca. 3 ha auf ca. 1,26 ha reduziert. Die Restfläche befindet sich nach Rücksprache und Einschätzung des Regionalverbandes im Bereich der planerischen Unschärfe und steht daher den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Aufgrund der Reduzierung der Wohnbaufläche kann, um den erforderlichen Wohnraumbedarf zu decken, in Abstimmung mit dem Regionalverband, zusätzlich die Ausweisung der Wohnbaufläche „Oberöschle“ (Nr. 1.3) erfolgen, die sich nach Einschätzung des Regionalverbandes im Bereich der planerischen Unschärfe am Rande eines Regionalen Grünzugs befindet und daher ebenfalls den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p>
<p><u>Rosenfeld Steinmären:</u> Die Wohnbaufläche berührt einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Die Betroffenheit liegt im Bereich der planerischen Unschärfe. Es ergeben sich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Brittheim Brühl:</u> Die Wohnbaufläche berührt randlich einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Die Betroffenheit liegt im Bereich der planerischen Unschärfe. Es ergeben sich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Heiligenzimmern, Kugelwasen/Greutrain:</u> Die geplante Wohnbaufläche liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und teilweise in einem Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet). Es ergeben sich Bedenken.</p>	<p>Die Ausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p>Bezüglich der weiteren Wohnbauflächen ergeben sich keine Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Geplante gemischte Bauflächen</u></p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Rosenfelder Tal:</u> Die Fläche berührt einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet). Im Bebauungsplanverfahren wurden die Betroffenheiten geklärt. Zu den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen ergaben sich keine Bedenken. Gegenüber einer generalisierten Darstellung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Hofstetten II:</u> Der südwestliche Bereich liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Da hier im Wesentlichen eine Grünfläche dargestellt ist, die mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbar ist, ergeben sich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Abrundungssatzung Brühlstraße II und Brühlstraße:</u> Der westliche Teilbereich berührt einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Die Betroffenheit fällt in den Bereich der planerischen Unschärfe. Es ergeben sich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Bezüglich der weiteren gemischten Bauflächen ergeben sich keine Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Geplante Gewerbeflächen</u></p> <p><u>Dornbrunnen Erweiterung:</u> Ein nördlicher Teilbereich reicht ca. 140 m weit in eine Grünzäsur (Vorranggebiet). Die übrige Fläche liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und teilweise in einem Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet). Es bestehen Bedenken. Im Rahmen der 5. Regionalplanänderung wird der regionale Grünzug (Vorranggebiet) in diesem Bereich zurückgenommen und als Vorbehaltsgebiet festgelegt. Ebenso wird das Gebiet für Landwirtschaft in diesem Bereich zurückgenommen. Bei einer Verkleinerung der Erweiterungsfläche im Norden, so dass die Grünzäsur nicht mehr betroffen ist, könnten nach Erlangung der Rechtskraft der 5. Regionalplanänderung die Bedenken zurückgenommen werden.</p>	<p>Der Flächenumfang der Ausweisung wurde im Norden und im Süden entsprechend den regionalplanerischen Ausweisungen korrigiert. Um dem hohen Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung zu tragen wurde die Fläche als Ausgleich im Westen im Bereich der planerischen Unschärfe um ca. 45 m verbreitert.</p> <p>Der Sachverhalt wurde mit dem Regionalverband bereits abgestimmt.</p>
<p><u>Osterlangen Erweiterung:</u> Die Fläche berührt einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet), Die Betroffenheit liegt im Bereich der planerischen Unschärfe. Es ergeben sich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Jakobshof, Heiligenzimmern:</u> Die Fläche berührt einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet), ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) und ein Gebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege (Vorranggebiet). Es bestehen Bedenken. Im Rahmen der 5. Regionalplanänderung ist hier eine Rücknahme der betroffenen Vorranggebiete vorgesehen. Nach Erlangung der Rechtskraft der 5. Regionalplanänderung entfallen die Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Seewiesen Erweiterung:</u> Die Fläche liegt in einer Grünzäsur (Vorranggebiet) und in einem Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet). Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden [Plansatz 3.1.2 Z (2)]. Es bestehen Bedenken.</p> <p>Das regionalplanerische Ziel steht einer Siedlungsentwicklung entgegen.</p>	<p>Die Ausweisung wurde von 1,28 ha auf 0,88 ha verkleinert und befindet sich nicht mehr im HQ 100 Überschwemmungsgebiet. Die Funktion des Vorranggebietes ist somit weder betroffen noch beeinträchtigt.</p> <p>Der Stadtteil Heiligenzimmern verfügt über verhältnismäßig große Gewerbeflächen, die allerdings vollständig erschöpft sind. Reserveflächen sind keine mehr vorhanden. Die Ausweisung dient nicht der Neuansiedlung von</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	<p>Gewerbebetrieben, sondern soll ortansässigen Betrieben aus Heiligenzimmern eine Erweiterungsmöglichkeit bieten. Die Gewerbebetriebe mit ihren bestehenden Anlagen bilden die Grundlage für den Erfolg der Unternehmen. Aufgrund der bereits bestehenden Strukturen und Investitionen ist eine Abwanderung für die Betriebe in ein anderes Gewerbegebiet unzumutbar. Aufgrund der flächendeckenden Vorranggebiete im Regionalplan, die bis an die bestehende Bebauung heranreicht, ist die Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt. Eine Alternativfläche wurde geprüft, die jedoch im Überschwemmungsgebiet der Stunzach liegt. Alternative Flächen sind nicht vorhanden. Die Ausweisung ist daher erforderlich und zwingend an diesen Standort gebunden.</p>
<p>Bezüglich der weiteren gewerblichen Bauflächen ergeben sich keine Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Geplante Sonderbauflächen</u></p> <p><u>Kleingartengebiet I u. II (Sandwiesen u. Tal):</u> Die beiden Gebiete liegen in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet). Dieses liegt begründet im Vorkommen von Streuobstwiesen und eines gesetzlich geschützten Biotops und in einer Biotopverbundfunktion. Die Ziele der Raumordnung stehen einer Kleingartennutzung hier entgegen. Es ergeben sich Bedenken.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist bereits seit dem Jahr 1986 rechtskräftig. Der Regionalplan Neckar-Alb wurde erst im Jahr 2013 wirksam. Hier gilt das Gegenstromprinzip, wonach gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 ROG unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sind. Bei der Aufstellung des Regionalplans hätte die Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus widersprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans nach Ansicht der Stadt Rosenfeld nicht den Zielen der Raumordnung. Der Bebauungsplan regelt lediglich die Gestaltung der vorhandenen Kleingartenanlagen, wie Gartenhäuser, Zäune und Zuwegungen.</p>
<p><u>Sport- und Freizeitareal Affolter:</u> Das Areal liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Im Kapitel „3.1.1 Regionale Grünzüge“ des Regionalplans wird ausgeführt:</p> <p>„...sind in der Region Neckar-Alb..., solche Freiräume zu erhalten, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungskörper voneinander abgrenzen, - zur Durchlüftung und damit zur Verbesserung des Lokalklimas beitragen, - den freien Zugang zur un bebauten Landschaft ermöglichen, - freie (unbebaute) Landschaften miteinander und mit innerörtlichen Grünflächen verbinden, - für die siedlungsnahen Erholung wichtig sind sowie - wichtige ökologische Funktionen besitzen.“ (Plansatz 3.1.1 G (1)) 	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><i>„Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.“ (Plansatz 3.1.1 Z (3))</i></p> <p>Ein Freizeit- und Erholungsgebiet kann mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbar sein, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Besiedlung stattfindet (keine Gebäude zum dauernden Aufenthalt, z. B. Gaststätten, Vereinsheime, ...), • das Gebiet „Freiraum-Charakter“ im Gegensatz zu „Siedlungs-Charakter“ aufweist, weit überwiegend den Charakter einer Grünfläche hat, keine großflächigen Versiegelungen stattfinden, • durch offene Anlage (ohne Einzäunung, Einfriedung, etc.) zur Durchlüftung beiträgt, und auch • durch das Gebiet den Zugang zur unbebauten Landschaft ermöglicht, • die bestehende Landschaft bislang nicht für die siedlungsnahe Erholung wichtig ist oder dies auch künftig sein kann, • das Gebiet keine wichtigen ökologischen Funktionen besitzt. <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>Zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ wurde bereits die Offenlage durchgeführt. Die Raumordnungsbehörde - Regierungspräsidium Tübingen sowie der Regionalverband Neckar-Alb haben im Rahmen dieses Verfahrens bereits ihre Zustimmung signalisiert und keine raumordnerischen Bedenken geäußert.</p>
<p><u>Weicher 2. Erweiterung:</u> Die geplante Sonderbaufläche für Schuppen liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden [Plansatz 3.1.1 Z (3)].</p> <p>In Plansatz 3.1.1 Z (5) ist Folgendes festgelegt: <i>„Regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen, für die ein öffentliches Interesse besteht, sind in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) ausnahmsweise zulässig, wenn sie außerhalb nicht verwirklicht werden können. Dies können sein:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Insbesondere regionalbedeutsame Infrastruktureinrichtungen, für die ein hohes öffentliches Interesse besteht, wie touristische Einrichtungen und Vorhaben mit überregionaler Reichweite des Biosphärengebiets Schwäbische Alb, des Geoparks Schwäbische Alb, des Schwäbischen Streuobstparadieses und in der Naturparke Obere Donau und Schönbuch oder vergleichbarer Gebietskategorien;</i> - <i>Vorhaben mit regionaler Reichweite, die für den freiraumbezogenen Tourismus von Bedeutung sind und denen ein qualifiziertes Gesamtkonzept zugrunde liegt;</i> - <i>freiraumbezogene Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit untergeordneter baulicher Prägung, sofern sie überörtliche Bedeutung haben und in die Landschaft eingebunden werden können.</i> 	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><i>Dies gilt auch für Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch und für Schuppengebiete für nicht privilegierte Landbewirtschafter, für letztere unter folgenden Voraussetzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Außerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) können keine geeigneten Standorte gefunden werden.</i> - <i>Die Nutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude ist nicht möglich.</i> - <i>Nachweis des Bedarfs für die Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Maschinen und Geräte zur Bewirtschaftung im Außenbereich.</i> - <i>Nachweis, dass die Landbewirtschafter jeweils wenigstens 1 ha Fläche im Außenbereich bewirtschaften.</i> - <i>Nutzung der Schuppen nur für die Unterstellung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten und Maschinen.</i> - <i>Landschaftsgerechte Ausführung möglichst in Ortsnähe.</i> <p>Über das Vorliegen dieser Ausnahmevoraussetzungen ist ein Nachweis zu erbringen. Hierfür verweisen wir auf die „Hinweise des Regionalverbands Neckar-Alb zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Schuppengebieten in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet)“ in Anlage 2. Solange das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen nicht nachgewiesen ist, bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken.</p>	<p>Die Begründung wurde um eine Alternativenprüfung und um eine Darstellung ergänzt, dass die Voraussetzungen des Regionalplans zur Ausweisung eines Schuppengebiets innerhalb eines regionalen Grünzugs erfüllt sind.</p>
<p><u>Weiher und 1. Erweiterung:</u> Die Fläche ist überwiegend (ca. 0,7 ha von ca.1 ha) im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Dieser bislang nicht dargestellte östliche Teil liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Gegenüber der Darstellung dieses Teilbereichs im Flächennutzungsplan bestehen Bedenken. Gemäß § 21 Landesplanungsgesetz können die Träger der Bauleitplanung dazu verpflichtet werden, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Planungsgebot). Aus diesem Grund ist zu prüfen, ob der im regionalen Grünzug liegende Teilbereich die Ausnahmevoraussetzung gemäß Plansatz 3.1.1 Z (5) erfüllt (Hinweise siehe Anlage 2). Ist dies der Fall, so können die Bedenken zurückgestellt werden.</p>	<p>Für das Schuppengebiet wurde im Jahr 2004 ein Bebauungsplan aufgestellt. Die 1. Erweiterung des Bebauungsplans erlangte bereits im Jahr 2008 Rechtskraft. Der Regionalplan Neckar-Alb wurde erst im Jahr 2013 wirksam. Hier gilt das Gegenstromprinzip, wonach gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 ROG unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen sind. Bei der Aufstellung des Regionalplans hätte die Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus sind alle Schuppenplätze bereits bebaut und baurechtlich genehmigt. Die Forderung des genannten Nachweises ist daher obsolet.</p>
<p><u>Sportgelände Rotenbühl:</u> Ein nördlicher Teilbereich berührt einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet). Dieses liegt begründet im Vorkommen zweier gesetzlich geschützter Biotope („Feldgehölz I“ und „Feldgehölz III am Rotenbühl südwestlich Heiligenzimmern“) und in einer Biotopverbundfunktion. Da dieser Bereich als Grünfläche für Parkanlage dargestellt ist, ergeben sich unter der Voraussetzung, dass die Biotope nicht zerstört oder beeinträchtigt werden, keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Bogenschießplatz Heiligenzimmern:</u> Die Grünfläche liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet). Die Nutzung als Bogenschießplatz ist mit den Funktionen des</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>regionalen Grünzugs vereinbar. Im regionalen Biotopverbund ist die Fläche als Verbindungsglied enthalten. Es ergeben sich keine Bedenken gegenüber der Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bogenschießen“. Wir weisen darauf hin, dass die Fläche nicht lagegenau in den übersandten Karten abgebildet ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Die Lage und Flächenabgrenzung wurden korrigiert. Die Fläche wurde von ca. 0,24 ha auf ca. 0,3 ha vergrößert um das Schützenhaus einzubeziehen.</p>
<p><u>Fischerei Heiligenzimmern:</u> Die Grünfläche liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet). Die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fischerei“ ist mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbar. Im regionalen Biotopverbund ist die Fläche als Verbindungsglied enthalten. Es ergeben sich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass die Fläche nicht lagegenau in den übersandten Karten abgebildet ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Die Lage und Flächenabgrenzung wurden korrigiert.</p>
<p><u>Reizle:</u> Die geplante Sonderbaufläche für Schuppen liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden [Plansatz 3.1.1 Z (3)]. Relevant ist in diesem Fall Plansatz 3.1.1 Z (5). Zu den entsprechenden Festlegungen siehe oben unter „Weiher 2, Erweiterung“.</p> <p>Über das Vorliegen dieser Ausnahmeveraussetzungen ist ein Nachweis zu erbringen. Hierfür verweisen wir auf die „Hinweise des Regionalverbands Neckar-Alb zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Schuppengebieten in regionalen Grünzügen (Vorranggebiet)“ in Anlage 2. Solange das Vorliegen der Ausnahmeveraussetzungen nicht nachgewiesen ist, bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken.</p>	<p>Die Sonderbaufläche für das Schuppengebiet soll nunmehr im Gewann „Hinter Hofen“ mit einer geringeren Größe ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich am Rande eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Aufgrund der geringen Betroffenheit des Vorranggebiets steht die Ausweisung in keinem Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.</p>
<p><u>Fischerei Täbingen:</u> Die Grünfläche und die Wasserfläche liegen in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet). Die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fischerei“ ist mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbar. Es ergeben sich keine Bedenken</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Durch Änderungen betroffene Grundsätze der Raumordnung</p> <p>Folgende Tabelle zeigt die durch den FNP 2035 in der Raumnutzungskarte betroffenen Grundsätze der Raumordnung.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN				ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Nr.	Fläche	VBG Boden	VBG Erholung	
1.1	Steinbrunnengärten	x		
1.2	Weingärten-Schlösser IV	x		
1.3	Hinter Lau			
1.4	Dornbrunnen	x		
1.5	Schönbühl, 3. Änderung			
1.6	Steinmauern	x		
1.7	Dornbrunnen I, 6. Änderung			
1.8	Dornbrunnen III			
1.9	Dornbrunnen IV			
1.10	Rosenfeld West			
1.11	Gartenhausgebiet Färberhalde	rdl.		
1.12	Rosenfelder Tal	x	x	
1.13	Parkplatz und Wohnmobilstellplatz	x		
1.14	Hinter Lau			
2.1	Sport- und Freizeitareal Affolter	x		
2.2	Flurstücke 223, 224, 225/1, 226			
2.3	Stützengarten			
2.4	Affolter			
3.1	Brühl	x		
3.2	Teilfläche Flurstück 73	x		
3.3	Osterlangen, Erweiterung	x		
3.4	Turmstraße			
3.5	Teilfläche Flurstück 370			
3.6	Neue Acker			
3.7	Kleingartengebiet I u. II (Sandwiesen u. Tal)	x		
3.8	Sternwarte			
3.9	Hummelberg			
4.1	Kohl-Hofacker III			
4.2	Kugelwasen/Greutrain	x	x südwestlicher Teil	
4.3	Jakobshof	x nördlicher Teil		
4.4	Seewiesen, Erweiterung	x	x	
4.5	Seewiesen			
4.6	Weiber, 2. Erweiterung	x	x	
4.7	Weiber und 1. Erweiterung		x	
4.8	Seewiesen			
4.9	Sportgelände Rotenbühl	x	x	
4.10	Bogenschießplatz Heiligenzimmern	x	x	
4.11	Fischerei Heiligenzimmern	x	x	
4.12	Flurstück 1040			
5.1	Flurstück 62			
5.2	Reizle			
5.3	Abrundungssatzung Hofenstraße			
5.4	Vor Loh			
5.5	Ob der Kirche, 4. Änderung			
5.6	Spielplatz Isinger Hof			
6.1	Espelberg			
6.2	Sportplatz Leidringen			
6.3	Hofstetten II	x		
6.4	Gießen			
6.5	Isinger Weg			
6.6	Brühl			
6.7	Flurstück 222			
7.1	Abrundungssatzung Brühlstraße II	x		
7.2	Abrundungssatzung Brühlstraße	x		
7.3	Schaltern			
7.4	Werren			
7.5	Fischerei Täbingen	x		
7.6	Rücknahme Fläche Gemeinbedarf			
7.7	Rücknahme Grünfläche Sportplatz			
Die entsprechenden Grundsätze der Raumordnung der Kapitel 3.2.2 und 3.2.6 des Regionalplans sind in der Abwägung zu berücksichtigen (s. Anlage 1).				<p>Eine Abwägung der Grundsätze ist für die Neuausweisungen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan erfolgt.</p> <p>Die nachrichtlichen Übernahmen sind bereits rechtskräftig. Entsprechende Abwägungen erfolgten auf Ebene des Bebauungsplans. Darüber hinaus wurde ein Großteil der Übernahmen bereits vor Inkrafttreten des Regionalplans 2013 rechtskräftig. Maßgeblich für die Abwägung war der seinerzeit rechtskräftige Regionalplan. Eine sachgerechte Abwägung kann für die bereits rechtskräftigen Bebauungspläne nicht mehr erfolgen. Es ist Aufgabe der Regionalplanung bei der Aufstellung des Regionalplans die bestehenden Bauleitplanungen der Gemeinden zu berücksichtigen.</p>
<p>Hinweis zur 5. Änderung des Regionalplans 2013:</p> <p>Die in einigen Planfällen erwähnte Rücknahme der Bedenken gilt für den Fall, dass die geplanten Änderungen von der Verbandsversammlung so beschlossen und vom Wirtschaftsministerium so genehmigt werden. Über die 5. Regionalplanänderung beschließt die Verbandsversammlung bei ihrer Sitzung am 18.05.2021. Anschließend werden die Unterlagen beim Wirtschaftsministerium zur Genehmigung eingereicht. Über</p>				

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
den Abschluss des Verfahrens sind derzeit keine Aussagen möglich.	Zur Kenntnisnahme.
Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Dies wird erfolgen.
Gerne steht der Regionalverband Neckar-Alb für weitere Abstimmungen zur Verfügung, soweit Klärungsbedarf zu Aspekten unserer Anmerkungen und Anregungen bestehen.	Zur Kenntnisnahme.
A.4 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 22.04.2021)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334) Keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494): Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Der Flächennutzungsplan zeigt die gewünschte künftige Nutzung der benannten Gebiete / Bereiche. Eine konkrete Bebauung ist nicht enthalten. Somit sind aus verkehrsrechtlicher Sicht zum Flächennutzungsplan keine Berührungspunkte vorhanden, welche eine Stellungnahme erforderlich machen. Bei konkreten Bebauungsplanungen mit Bezug zum Verkehrs- / Straßenrecht erfolgt gesondert eine Anhörung, zu welcher dann im Speziellen eine Stellungnahme ergeht.	Zur Kenntnisnahme.
Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751): Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
Forstwesen (Ansprechpartner: Herr Beck, Tel.: 92-1570): Auf folgenden Flächen sind forstliche Belange berührt: <u>Nr. 3.7 Stadtteil Brittheim: Sonderbaufläche „Kleingartengebiet I und II“</u> In der Sonderbaufläche sind Teilflächen eingeschlossen, die bewaldet sind. Für die Änderung der Nutzungsart ist eine Waldumwandlung zu beantragen, die für diese Flächen nicht in Aussicht gestellt werden kann. Das Forstamt empfiehlt, die Waldflächen aus der Kulisse heraus zu nehmen.	Der Sachverhalt wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Die Waldflächen werden nicht mehr als Sonderbaufläche, sondern weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.
<u>Nr. 4.10 Stadtteil Heiligenzimmern: Grünfläche „Bogenschießplatz Heiligenzimmern“</u> und <u>Nr. 4.11 Stadtteil Heiligenzimmern: Grünfläche „Fischerei Heiligenzimmern“</u> Der Bogenschießplatz wie auch die Fischteiche stellen formal Wald im Sinne des Gesetzes dar. Wie oben ausgeführt, ist für eine Nutzungsänderung eine Waldumwandlung erforderlich,	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>welche hier ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden kann. Das Forstamt empfiehlt, die Waldflächen aus der Kulisse heraus zu nehmen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen von Seiten des Forstamtes keine Bedenken, die einer Genehmigung entgegenstehen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Die Waldflächen werden nicht mehr als Grünfläche, sondern weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.</p>
<p>Vermessung/Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803):</p> <p><u>Bereich Vermessung:</u></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken und Anregungen gegen die Planung.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Flurstücksgrenzen auf den Gemarkungen Rosenfeld, Bickelsberg und Brittheim im Bereich des noch laufenden Flurneuordnungsverfahrens nicht aktuell sind. Die neuen Flurstücksgrenzen sind seit 27.07.2018 rechtskräftig. In den vorliegenden Unterlagen zur Fortschreibung des FNP sind die alten Flurstücksgrenzen dargestellt.</p>	<p>Die genannten Flurstücksgrenzen wurden aktualisiert.</p>
<p><u>Bereich Flurneuordnung:</u></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken und Anregungen gegen die Planung.</p> <p>In den Plänen sind im Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Rosenfeld-Bickelsberg / Brittheim nicht die aktuellen Flurstücke dargestellt. Die Berichtigung des Liegenschaftskatasters hinsichtlich der Flurbereinigung Rosenfeld-Bickelsberg und Brittheim erfolgte am 25.02.2021.</p>	<p>Die genannten Flurstücksgrenzen wurden aktualisiert.</p>
<p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):</p> <p><u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</u></p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe</u></p> <p>Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen 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 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>1.2 Rechtsgrundlage</u></p> <p>§ 50 BImSchG.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>1.3 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><u>2. Allgemeines</u></p> <p><u>Ausweisung Mischgebiet</u></p> <p>Eine Ausweisung als Mischgebiet ist nur möglich, wenn tatsächlich eine gemischte Nutzung entstehen kann, d.h. wenn Bedarf für Grundstücke für Gewerbebetriebe besteht, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Nach der Rechtsprechung dienen Mischgebiete gleichrangig und gleichwertig dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planung eines Mischgebietes das ausschließlich dem Wohnen dient, widerspricht somit der einschlägigen Rechtsprechung (vergl. Urteil des VGH vom 18.06.1986 – 89 1068/86, Urteil des VGH vom 06.02.1998 – 3S 1699/97).</p> <p><u>Ausweisung/Erweiterung eines Gewerbegebietes</u></p> <p>Mit der Ausweisung/Erweiterung eines Gewerbegebietes wird zwangsweise der von der Fläche des Gewerbegebietes ausgehende Lärm größer oder aber die neuen und/oder bestehenden Gewerbebetriebe müssen ggf. mit weitergehenden Einschränkungen rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die Festsetzung von Emissionskontingenten (Immissionswirksame Flächenbezogene Schalleistungspegel) notwendig werden kann.</p> <p>Die Kontingentierung soll u.a. vermeiden, dass der erste Betrieb der sich ansiedelt, bereits so viel Lärm emittiert, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der angrenzenden schutzwürdigen Bebauung unzulässig wäre.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>Eine Abwägung der vorgebrachten Punkte hat stattgefunden.</p> <p><u>Rosenfeld</u></p> <p>Zu Nummer 1.2 „Weingärten-Schlosser IV“</p> <p>Das geplante Wohngebiet rückt an das östlich gelegene Gewerbegebiet heran, hier kann es zu Konflikten kommen die im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren betrachtet werden müssen.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wurde die Ausweisung im Osten von ca. 3 ha auf ca. 1,26 ha reduziert. Mögliche Konflikte mit dem Gewerbegebiet sind damit entschärft.</p>
<p>Zu Nummer 1.3 „Hinter Lau“</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Das geplante GE/GEE grenzt direkt an ein bestehendes Wohngebiet an, eine Lärmkontingentierung wird angeraten.	Eine Regelung erfolgt, falls erforderlich, im Bebauungsplan.
Zu Nummer 1.5 „Schönbühl 3. Änderung“ Das geplante GE/GEE grenzt direkt an bestehendes Wohngebiet an, eine Lärmkontingentierung wird angeraten.	Eine Regelung erfolgt, falls erforderlich, im Bebauungsplan.
Nummern 2.2 (Bickelsberg), 4.12 (Heiligenzimmern), 5.1, 5.3 (Isingen), 6.7 Leidringen), 7.4 (Täbingen) hier ist jeweils die Ausweisung von MI vorgesehen. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist zu überprüfen ob nicht die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Richtung Allgemeines Wohngebiet (WA) geht. Des Weiteren ist zu prüfen ob faktisch überhaupt ein MI vorhanden ist bzw. entstehen kann.	<p><u>Nummern 2.2/5.1/5.3/6.7:</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb des historisch gewachsenen Ortskerns. Trotz der zwischenzeitlich überwiegender Wohnnutzung befinden sich im Nahbereich verschiedene gewerbliche Nutzungen. Da es sich baurechtlich um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt und das Bauvorhaben auf dieser Grundlage genehmigt werden soll, soll dieser Bereich im Flächennutzungsplan, entsprechend der umgebenen Bestandsbebauung als gemischte Baufläche dargestellt werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets Nr. 4.11 (ehem. 4.12) in Heiligenzimmern ist neben dem Wohnhaus ein landwirtschaftlicher Schuppen geplant. Eine gemischte Nutzung wird angestrebt.</p> <p>Für die Ausweisung Nr. 7.4 im Gewann „Werren“ wird eine gebietsverträgliche gemischte Nutzung angestrebt, die dem Immissionschutz der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung trägt.</p>
Die Punkte 1. und 2. sind in jedem Fall zu beachten, auch wenn unter 3. nicht im Einzelnen darauf eingegangen wird.	Zur Kenntnisnahme.
<p>Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944):</p> <p>Wir haben gegen folgende Planungen Bedenken:</p> <p><u>1.1 Stadt Rosenfeld: geplante Wohnbaufläche "Steinbrunnengärten"</u></p> <p>Der Landwirtschaft gehen 2,67 ha fruchtbare Ackerflächen verloren, die laut Flurbilanzkarte als Vorrangflur der Stufe II ausgewiesen sind. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Des Weiteren befindet sich in ca. 500 Meter Entfernung der landwirtschaftliche Betrieb Sülzle mit Tierhaltung. Bezüglich der Geruchsmissionen ist der Abwehranspruch dieses Betriebes zu beachten.</p>	Für die wohnbauliche Weiterentwicklung der Stadt Rosenfeld ist die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen alternativlos. Als Ausgleich wird die Vorratsfläche „Hinter Lau“ (vgl. Änderungspunkt Nr. 1.18) aus dem FNP zurückgenommen. Hier wird im Rahmen der 5. Regionalplanänderung ein landwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen.
<p><u>1.2 Stadt Rosenfeld: geplante Wohnbaufläche "Weingärten-Schlosser IV"</u></p> <p>Bei Durchführung der Planung verliert die Landwirtschaft 3,0 ha fruchtbare Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II. Es gelten die Ausführungen wie in 1.1 beschrieben. Auf den Abwehranspruch des Tierhaltungsbetriebes Sülzle ist zu achten.</p>	Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wurde die Ausweisung im Osten von ca. 3 ha auf ca. 1,26 ha reduziert.
<p><u>1.3 Stadt Rosenfeld: geplante gewerbliche Baufläche "Hinter Lau"</u></p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Das Plangebiet liegt im FNO-Gebiet Rosenfeld-Bickelsberg-Brittheim. Das FNO-Verfahren wurde Großteils über öffentliche Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur finanziert.</p> <p>Der Landwirtschaft gehen 4,75 ha Produktionsflächen, überwiegend Ackerflächen, verloren, die laut Flurbilanzkarte als Vorrangflur der Stufe II ausgewiesen sind. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Der wirksame FNP weist in diesem Bereich bereits eine Baufläche aus. Für die gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt Rosenfeld ist die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen alternativlos. Als Ausgleich wird die südlich befindliche Vorratsfläche „Hinter Lau“ (vgl. Änderungspunkt Nr. 1.18) aus dem FNP zurückgenommen. Hier wird im Rahmen der 5. Regionalplanänderung ein landwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen.</p>
<p><u>1.4 Stadt Rosenfeld: geplante gewerbliche Baufläche "Dornbrunnen Erweiterung"</u></p> <p>Auf die Ausführungen in 1.3 wird verwiesen. Es gehen der Landwirtschaft 15,14 ha fruchtbare Produktionsflächen, überwiegend Ackerflächen, der Vorrangflur II verloren.</p>	<p>Der wirksame FNP weist in diesem Bereich bereits eine Baufläche aus. Für die gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt Rosenfeld ist die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen alternativlos. Als Ausgleich wird die südöstlich befindliche Vorratsfläche „Hinter Lau“ (vgl. Änderungspunkt Nr. 1.18) aus dem FNP zurückgenommen. Hier wird im Rahmen der 5. Regionalplanänderung ein landwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen.</p>
<p>Des Weiteren sind die Flurstücke Nr. 4534 bis 4545 sowie 4593 im Regionalplan als Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich.</p>	<p>Das Vorranggebiet für Landwirtschaft wird in diesem Bereich im Rahmen der 5. Regionalplanänderung zurückgenommen und südlich bzw. südöstlich davon ausgewiesen. Sobald das Regionalplanverfahren abgeschlossen ist, bestehen keine raumordnerischen Konflikte mehr, so dass auch kein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird.</p>
<p><u>1.6 Stadt Rosenfeld: geplante Wohnbaufläche "Steinmäuren"</u></p> <p>Durch die Planungen verliert die Landwirtschaft 1,18 ha fruchtbare Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II. Auf unsere Ausführungen zu 1.1 wird auch hinsichtlich des Tierhaltungsbetriebes Sülzle hingewiesen.</p>	<p>Für die wohnbauliche Weiterentwicklung der Stadt Rosenfeld ist die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen alternativlos. Der Bebauungsplan ist bereits vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.</p>
<p><u>2.1 Stadtteil Bickelsberg: geplante Sonderbaufläche "Sport- und Freizeitareal Affolter"</u></p> <p>Das Plangebiet liegt auf einer flurbereinigten Fläche (1,39 ha), die mit öffentlichen Mitteln zum Zweck der besseren Bewirtschaftung gefördert wurde.</p> <p>In der Flurbilanzkarte wird sie als Vorrangflur Stufe II ausgewiesen. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Das Gelände wurde im Zuge eines Flurneuerungsverfahrens der Stadt Rosenfeld für die geplante Nutzung zugewiesen.</p>
<p><u>4.2 Stadtteil Heiligenzimmern: geplante Wohnbaufläche "Kugelwasen/Greutrain"</u></p> <p>Der Landwirtschaft gehen 2,63 ha fruchtbare Ackerflächen verloren, die laut Flurbilanzkarte als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen sind. Diese Flächen sind wegen der ökonomischen Standortgunst bzw. besonderen Eignung für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten. Umwidmungen z.B. als Bauland,</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Verkehrs-flächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Flurstücke Nr. 1033 bis 1039 sind im Regionalplan als Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich.</p> <p>Des Weiteren werden durch die Planungen die Flurstücke Nr. 1051 bis 1057 und 1027 bis 1031 zerschnitten. Die Restflächen sind kaum mehr bewirtschaftbar.</p>	<p>Die Ausweisung wird nicht weiterverfolgt.</p>
<p><u>4.4 Stadtteil Heiligenzimmern: geplante gewerbliche Baufläche "Seewiesen"</u></p> <p>Bei Durchführung der Planung verliert die Landwirtschaft 1,28 ha fruchtbare Ackerflächen der Vorrangflur I. Es gelten die Ausführungen wie in 4.2 Absatz 1.</p>	<p>Die Ausweisung wurde von 1,28 ha auf 0,88 ha verkleinert.</p> <p>Alternative Flächen sind nicht vorhanden. Die Ausweisung ist daher erforderlich und zwingend an diesen Standort gebunden.</p>
<p><u>5.2 Stadtteil Isingen: geplante Sonderbaufläche für Schuppen "Reizle"</u></p> <p>Der Landwirtschaft gehen 1 ha fruchtbare Ackerflächen der Vorrangflur II verloren. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Die Sonderbaufläche für das Schuppengebiet soll nunmehr im Gewann „Hinter Hofen“ mit einer geringeren Größe ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich am Rande eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Aufgrund der geringen Betroffenheit des Vorranggebiets steht die Ausweisung in keinem Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.</p>
<p><u>7.4 Stadtteil Täbingen: gemischte Baufläche "Werren"</u></p> <p>Bei Durchführung der Planung verliert die Landwirtschaft 1,89 ha fruchtbare Produktions-flächen der Vorrangflur Stufe II. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Das Plangebiet ist im wirksamen FNP bereits als Baufläche dargestellt. Lediglich die Art der baulichen Nutzung soll geändert werden.</p>
<p>Das Landwirtschaftsamt befürwortet ausdrücklich folgende Flächenrücknahmen:</p> <p>1.14 Stadt Rosenfeld: Rücknahme Wohnbaufläche "Hinter Lau"</p> <p>3.9 Stadtteil Brittheim: Rücknahme Wohnbaufläche "Hummelberg"</p> <p>7.6 Stadtteil Täbingen: Rücknahme Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>7.7 Stadtteil Täbingen: Rücknahme Grünfläche "Sportplatz"</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)</p> <p>Hinweis</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen zum FNP 2035 kann aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit keine detaillierte Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Unterlagen bestehen derzeit lediglich aus einer Zusammenstellung von Kartenausügen und einer Kurzbeschreibung von Flächen, deren Nutzung geändert werden soll oder von Flächen, die aufgrund bereits abgeschlossener Planungen in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Daneben werden zahlreiche Flächen dargestellt, die neu ausgewiesen werden sollen, sowie einige wenige Flächen für die eine Rücknahme vorgesehen sind.</p> <p>Leider fehlt eine tabellarische Zusammenstellung die genauer darlegt, inwieweit die Rücknahmen den Neuausweisungen entsprechen.</p> <p>Daneben fehlt auch eine Zusammenstellung der umweltfachlichen Situation, der betroffenen Schutzgebiete bzw. der möglicherweise bestehenden Konflikte mit dem Regionalplan.</p> <p>Erst wenn ein ausführlicher Umweltbericht sowie eine übersichtliche Zusammenstellung der Flächenveränderungen wie Übernahme, Rücknahme und Neuausweisung und Nutzungsänderung vorliegen, kann diese Planung auch für einzelne geplante Flächenausweisungen fachlich detailliert beurteilt werden.</p> <p>Insbesondere für Gewerbegebietsausweisungen und für den zusätzlichen Wohnflächenbedarf im Planungsgebiet fehlen Bedarfsnachweise.</p> <p>Eine detaillierte Voreinschätzung der übermittelten Flächenkulisse ist aufgrund des Fehlens der planerischen Einschätzung nicht möglich.</p> <p>Die neu überplanten Areale beinhalten aus naturschutzfachlicher Sicht zumindest teilweise ein hohes Konfliktpotential.</p> <p>Neben den naturschutzfachlichen Konflikten sind hier vor allem raumplanerische Probleme zu erkennen, die abgearbeitet werden müssten, da in regionale Grünzüge eingegriffen werden soll.</p>	<p>Die Unterlagen zum FNP beinhalten nunmehr einen Landschaftsplan, einen Umweltbericht und einen ausführlichen Bedarfsnachweis.</p>
<p>Bei der weiteren Beteiligung im Rahmen des Planungsverfahrens bitten wir um Übermittlung der GIS-Daten der Flächenkulisse.</p>	<p>Dies wird erfolgen.</p>
<p>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Mainer, Tel.: 92-1772)</p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.5 Landratsamt Zollernalbkreis – Wasser und Bodenschutz (Schreiben vom 17.05.2021)</p>	
<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Gegen den Flächennutzungsplan „Landschaftsplan 2035 Rosenfeld“ bestehen wasserrechtliche Bedenken sowie Anregungen bezüglich der im Überschwemmungsgebiet befindlichen Flächen.</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen – hierzu gehört auch der Flächennutzungsplan – untersagt (Ausweisungsverbot).</p> <p>Darüber hinaus hat die Stadt Rosenfeld in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen (hier: FNP) für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB (beplanter Innenbereich) oder § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen sind, in der</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen (besonderes Abwägungsgebot):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. 	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Außerdem sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich im FNP übernommen werden (nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4a BauGB).</p>	<p>Die Überflutungsbereiche (HQ100) der Hochwassergefahrenkarten wurden im FNP dargestellt.</p>
<p>Im Einzelnen:</p> <p><i>Nr. 1.12: gemischte Baufläche „Rosenfelder Tal“, nachrichtliche Übernahme, tlw. Neuausweisung</i></p> <p>Überschwemmungsflächen (HQ100) dürfen keiner neuen Bebauung/ keiner tlw. Neuausweisung als Baufläche zugänglich sein (Ausweisungsverbot). Sie dürfen als Überschwemmungsflächen bzw. Grünflächen ausgewiesen werden. Bereits bestehende ausgewiesene Baugebiete unterliegen dem besonderen Abwägungsgebot.</p>	<p>Es handelt sich lediglich um die Übernahme bereits rechtskräftiger Bebauungspläne. Der Bebauungsplan „Rosenfelder Tal“ ist seit dem 09.09.1994 rechtskräftig. Die 1. Erweiterung ist seit dem 20.06.2013, die 1. Änderung seit dem 15.11.2018 rechtskräftig. Alle wasserrechtlichen Belange wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
<p><i>Nr. 4.4: geplante gewerbliche Baufläche „Seewiesen, Erweiterung“, Neuausweisung</i></p> <p>Auch hier gilt das o.g. Ausweisungsverbot – die Fläche befindet sich im Außenbereich – neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Für Flächen, die bereits durch frühere Bauleitpläne einer Bebauung zugänglich gemacht worden sind (also keine Neuausweisung), gilt das o.g. besondere Abwägungsgebot.</p> <p>Wie von der Plangeberin richtig erkannt, liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz des Regionalplans Neckar-Alb 2013. Wie der Name schon sagt, dient das Gebiet vorrangig dem Hochwasserschutz und nicht der Gewerbeansiedlung.</p> <p>Dieser Interessenkonflikt ist aus Sicht der unteren Wasserbehörde bereits auf Flächennutzungsplanebene zu überwinden bzw. auszuräumen. Hierzu sind auch der Regionalverband Neckar-Alb sowie die Raumordnung anzuhören. Die Erfahrung zeigt, dass das „Verschieben“ auf Bebauungsplanebene den Konflikt nicht besser werden lässt.</p> <p>Die untere Wasserbehörde sieht diesen Konflikt nur als überwindbar an, wenn durch wirksame Hochwasserschutzmaßnahmen und einer entsprechenden Anpassung der Hochwassergefahrenkarte sichergestellt ist, so dass das Gebiet nicht mehr überflutet (HQ100) wird.</p>	<p>Die Ausweisung wurde von 1,28 ha auf 0,88 ha verkleinert und befindet sich nicht mehr im HQ 100 Überschwemmungsgebiet. Die Funktion des Vorranggebietes im Regionalplan ist somit weder betroffen noch beeinträchtigt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Nr. 4.8: gewerbliche Baufläche „Seewiesen“, Nutzungsänderung, nachrichtliche Übernahme</p> <p>Hier gelten ebenfalls die o.g. Ausführungen.</p>	<p>Es handelt sich lediglich um die Übernahme eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Seewiesen“ ist seit dem 22.07.1983 rechtskräftig.</p>
<p>Sonstige wasserrechtliche Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> Generell ist von Gewässern der gesetzlich festgeschriebene Gewässerrandstreifen einzuhalten (im Innenbereich beträgt dieser 5 Meter, i.d.R. gemessen ab der Böschungsoberkante). Davon betroffen sind die Gebiete Nr. 1.4, Nr. 1.9, Nr. 1.10, Nr. 1.12, Nr. 1.14, Nr. 2.1, Nr. 2.4, Nr. 3.7, Nr. 4.6, Nr. 4.7, Nr. 6.4, Nr. 6.5. Dies ist spätestens auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und darzustellen. 	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Der FNP für das Gebiet Nr. 7.3 ist in Einklang zu bringen mit der Planung des Hochwasserrückhaltebeckens Weiherbach.</p>	<p>Dies wird erfolgen.</p>
<p>Empfehlung:</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.6 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg (Schreiben vom 13.04.2021)</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</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Bergbau</p> <p><u>Bergbauberechtigungen</u></p> <p>Im Lageplan Nr. 7 für den Stadtteil Täbingen ist die Darstellung einer Bergbauberechtigung zu erkennen. Das LGRB geht damit davon aus, dass die Grenzen der Bergbauberechtigungen für das gesamte Plangebiet im Flächennutzungsplan dargestellt sind.</p>	Dies ist korrekt.
<p>Es wird gebeten, hierzu folgenden Hinweis in den Erläuterungsbericht aufzunehmen: „Im Plangebiet bestehen öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz.</p> <p>Es handelt sich hierbei um Rechtstitel, die das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen umfassen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind.</p> <p>Innerhalb der Bergbauberechtigungen bestehen für das Plangebiet derzeit keine Bergbauplanungen und sind auch absehbar nicht zu erwarten.“</p>	Dies ist im Erläuterungsbericht erfolgt.
<p><u>Quarzsandgrube</u></p> <p>Im Lageplan Nr. 3 für den Stadtteil Brittheim ist ein abgeschnittener Teil der bergrechtlich zugelassenen Abbaufäche der Quarzsandgrube Brittheim dargestellt. Das LGRB geht davon aus, dass die gesamte Abbaufäche im Flächennutzungsplan dargestellt ist.</p>	Dies ist korrekt.
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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>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>	Zur Kenntnisnahme.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.7 Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart (Schreiben vom 08.04.2021)	
<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Zu nachfolgenden Plangebieten gibt es zu bemerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rosenfeld Kernstadt, Nr. 1.11 Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet Färberhalde“ Das Plangebiet ist Teil des Bereiches, der als Gesamtanlage gem. § 19 DSchG vorgeschlagen wurde. Wie der Auszug aus dem Wertepan veranschaulicht, sollte das Areal weiterhin als unbebaute Fläche erhalten bleiben. Da das Areal bereits über einen rechtskräftigen als Gartenhausgebiet festgelegt ist, erübrigen sich weitere Hinweise. 	Zur Kenntnisnahme.
<ul style="list-style-type: none"> Rosenfeld Kernstadt, Nr. 1.12, gemischte Baufläche „Rosenfelder Tal“ Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Gebäudekomplex Fischermühle, bestehend aus der Sägemühle, parallel dazu der Getreidemühle, einer Fachwerkscheune sowie einem Wohnhaus. Sofern nicht schon geschehen wird um nachrichtliche Übernahme des denkmalgeschützten Bestandes in den Bebauungsplan gebeten. (vgl. Karte und Text) 	Die Stadt Rosenfeld bedankt sich für den Hinweis. Der Bebauungsplan ist jedoch bereits rechtskräftig.
<ul style="list-style-type: none"> Rosenfeld OT Bickelsberg, Nr. 2.2, gemischte Baufläche „Flurstücke 223, 224, 22571, 226“ Das Plangebiet befindet sich in der unmittelbaren und gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche, zudem grenzt ein weiteres Kulturdenkmal an, das Bauernhaus Mittlere Straße 14. An sich ist der Erhalt der Grünfläche als ehemaliges und von Streuobst geprägtes Ortsrandgebiet und heute gleichermaßen als innerörtliche Grünfläche mit Streuobst zu empfehlen. Sollte dies jedoch nicht möglich sein, müssen die Belange des Umgebungsschutzes der Kirche berücksichtigt werden. Eine Zustimmung zu den erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Umgebung der Kirche nicht z.B. durch eine unmaßstäbliche Bebauung beeinträchtigt werden würde. 	Es liegt bereits eine Bauvoranfrage vor. Es ist die Errichtung von Wohnhäusern geplant. Da es sich baurechtlich um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt und das Bauvorhaben auf dieser Grundlage genehmigt werden soll, ist es für die Genehmigungsfähigkeit erforderlich, dass sich das Bauvorhaben harmonisch in die Umgebung einfügt.
<p>Allgemeine Hinweise:</p> <p>1. Auch wenn bezüglich der einzelnen Bauflächen hier keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen wurden, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten. Dies gilt für Wohnbauflächen, jedoch besonders für gewerbliche Bauflächen, Sondernutzungen oder auch Mischbauflächen. So können z.B. Gewerbegebiete aufgrund großer Kubaturen oder/und beachtlicher Höhenentwicklungen (z.B. bei Hochregallagern) eine große räumliche Wirkung entfalten. Selbst wenn diese Bauflächen relativ weit von einem gem. § 12/28 DSchG geschützten</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Kulturdenkmal entfernt sein sollten, sind erheblich beeinträchtigende Auswirkungen für das Kulturdenkmal denkbar, erhebliche Bedenken seitens der fachlichen Denkmalpflege könnten die Folge sein. Aus genannten Gründen wird daher um weitere Beteiligung bei den verbindlichen Bauleitplanverfahren gebeten. Beispielhaft ist dafür das Plangebiet 2.3 „Stützengarten“ (Bickelsberg) zu nennen.</p> <p>2. Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass es innerhalb der überplanten Areale bisher unbekannte Kulturdenkmale gibt. Dies gilt insbesondere für Lagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, da die Inventarisierung hier die Kulturdenkmale in der Regel noch nicht systematisch bzw. nur auf konkrete Verdachtsäußerungen hin erfasst hat. In der freien Flur und vor allem entlang von Wegen und Straßen könnten Kleindenkmäler wie beispielsweise historische Grenzsteine oder auch Flurdenkmäler wie Wegkreuze oder Martern bislang unentdeckt geblieben sein. Selbst historische Brücken oder Kanäle auch mit Wehranlagen sind nicht immer erfasst worden. Besitzen solche Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmales, so sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden.</p> <p>3. Sollten bekannte oder noch unbekanntes Flurdenkmale durch die Planungen berührt werden, bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Ergibt sich die Notwendigkeit, dass Kleindenkmale im Rahmen der Arbeiten vorübergehend oder endgültig versetzt werden müssen, bitten wir darum, dies ohne Zeitverzug mit uns abzusprechen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eventuelle, durch mögliche Baumaßnahmen bedingte Schäden an bekannten und bisher unbekanntes Kulturdenkmälern zu Lasten des Verursachers gehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Folgende Plangebiete liegen im Bereich oder nahe bei Prüffallgebieten oder Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG:</p> <p>Nr. 1.1</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffallgebiets „Wüstung Steinbrunnen mit abgegangener Kapelle St. Nikolaus“, ADAB-Id. 101286758 Arch.</p> <p>Der Flurname "Weiler" weist auf eine abgegangene Siedlung hin. In nachkarolingischer Zeit entstand die Siedlung Steinbrunnen. 1312 wird sie eindeutig bezeugt. Der Weiler mit Adelssitz des Manegoldus de Steinbrunnen könnte aber schon 1095 bestanden haben. Spätestens zu Anfang des 15. Jahrhunderts zogen die Einwohner nach Rosenfeld. Die 1447 erstmals erwähnte Kapelle in Steinbrunnen war dem St. Nikolaus geweiht. 1574 wurde die Kapelle abgebrochen. Im Areal ist mit baulichen Überresten und Funden der abgegangenen Siedlung bzw. der abgegangenen Kapelle zu rechnen, die gem. §2 DschG Kulturdenkmale darstellen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in den Umweltbericht des FNP übernommen.</p>
<p>Nr. 1.12</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffallgebiets „Wüstung Horgenau mit ehemaliger Fischermühle“, ADAB-Id. 101286814 Arch.</p> <p>1342 wird die Stollenmühle, später Fischermühle erwähnt. Sie war 300 Jahre lang im Besitz der Familie Fischer. 1755 bis 1830 war sie mit einer Hanfreibe verbunden. 1905 wurde auf Dampfbetrieb umgestellt. Das heutige Wohnhaus wurde 1910 errichtet, die Nebengebäude bereits im 19. Jahrhundert. Die Fischermühle zeugt vermutlich noch von der abgegangenen Siedlung Horgenau. Im Areal ist mit baulichen Überresten und Funden der mittelalterlichen Siedlung Horgenau und mit Vorgängerbauten der Mühle zu rechnen, die gem. §2 DschG Kulturdenkmale darstellen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Nr. 2.2</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffallgebiets „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Bickelsberg“, ADAB-Id. 103830182.</p> <p>Bickelsberg wird bereits 782 erstmals urkundlich erwähnt. Im markierten Areal ist mit baulichen Überresten und Funden der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlung zu rechnen, die gem. §2 DschG Kulturdenkmale darstellen. Im Areal ist mit baulichen Überresten und Funden der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlung zu rechnen, die gem. §2 DschG Kulturdenkmale darstellen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in den Umweltbericht des FNP übernommen.</p>
<p>Nr. 3.1, 3.2 und 3.4</p> <p>Die Plangebiete liegen sämtlich im Bereich des archäologischen Prüffallgebiets „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Brittheim“, ADAB-Id. 103883498 Arch.</p> <p>Auch Brittheim wird bereits 782 in einer Schenkung an das Kloster St. Gallen erstmals urkundlich erwähnt. 1317 verkauften die Herzöge von Teck Brittheim an Württemberg. Im markierten Areal ist mit baulichen Überresten und Funden der mittelalterlichen bzw. frühneuzeitlichen Siedlung zu rechnen, die gem. §2 DschG Kulturdenkmale darstellen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in den Umweltbericht des FNP übernommen.</p>
<p>Nr. 5.1 und 5.3</p> <p>Die Plangebiete liegen im Bereich des archäologischen Prüffallgebiets „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Isingen“, ADAB-Id. 103799705 Arch.</p> <p>Isingen wird schon 786 als <i>Usingon</i> erstmals urkundlich in einer Schenkung des bedeutenden Grafen Gerold an das Kloster St. Gallen genannt. Der patronymische <i>-ingen</i>-Name („zu den Leuten des Isi/Iso“) spricht für eine Siedlungsgründung vor dem 8. Jahrhundert. Ein Ortsadel wird 1221 genannt. Mit dem Schenknamt des Klosters St. Gallen kam Isingen an die Herzöge von Zähringen und die Herzöge von Teck, schließlich als Bestandteil der Herrschaft von Rosenfeld an Württemberg. Im Boden ist mit baulichen Überresten und Funden der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlung zu rechnen, die gem. §2</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in den Umweltbericht des FNP übernommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
DschG Kulturdenkmale darstellen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.	
<p>Nr. 6.5.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffallgebiets „Vorgeschichtliche und frühmittelalterliche Siedlungsreste“, ADAB-Id. 103388687 Arch.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Nr. 6.6</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des Prüffallgebiets „Frühmittelalterliche Siedlungsreste“, ADAB-Id. 103387913 Arch.</p> <p>Bei einer Baumaßnahme kamen in diesem Areal frühmittelalterliche Siedlungsreste zutage, die auf eine Siedlung des 6. bis 8. Jahrhunderts n. Chr. hinweisen können. Somit ist hier bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, die Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Nr. 6.7</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des Prüffallgebiets „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Leidringen“, ADAB-Id. 103921886 Arch.</p> <p>Leidringen wird 1037 wird als <i>Lideringen</i> erstmals urkundlich erwähnt. Der patronymische <i>-ingen</i>-Name („zu den Leuten des Lidi/Lido“) spricht für eine Siedlungsgründung vor dem 8. Jahrhundert. Das Dorf scheint sich aus zwei Siedlungskernen entwickelt zu haben. Dabei gilt Unterweilen als älter, als der Ortsteil Weilen. Im 11. und 12. Jahrhundert werden edelfreie Herren von Leidringen erwähnt. Diese übergaben ihren Besitz dem Kloster St. Georgen. Der Ort kam mit Rosenfeld an Württemberg. Die Kirche wurde auf einem abgegangenen römischen Gutshof errichtet. Im Boden ist mit baulichen Überresten und Funden der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlung zu rechnen, die gem. §2 DschG Kulturdenkmale darstellen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Nr. 7.3</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. §2 DSchG „Römische Straße“, ADAB-Id. 96598516 Arch.</p> <p>Der genaue Trassenverlauf ist nicht abschließend geklärt. Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Nr. 7.4.</p> <p>Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Römische Straße“, ADAB-Id. 96598516, deren Trassenverlauf nicht abschließend geklärt ist. Nördlich schließt der archäologische Prüffall „Alamannische</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Reihengräber des frühen Mittelalters“, ADAB-Id. 102768638 Arch. an. In diesem Bereich wurden Anfang des 20. Jahrhunderts mehrere Gräber gefunden, deren genaue Lage sich nicht mehr rekonstruieren lässt. Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen und deren undokumentierte Zerstörung gem. §8 DschG unzulässig wäre.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Wichtige Hinweise</p> <p>Für alle o. g. Bereiche gilt, dass an der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale und der in den Prüffallarealen möglicherweise im Boden erhaltenen archäologischen Kulturdenkmale grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen, also auch im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und bauvorgreifender Maßnahmen den Humus- bzw. Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen und in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Planungsträger zu übernehmen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen und Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist.</p> <p>Diese Maßnahmen möglichst frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung hierfür ist unbedingt notwendig.</p> <p>Sollten bei den Voruntersuchungen archäologische Befunde angetroffen werden, ist im Anschluss mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ebenfalls durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 04.03.2021)</p>	
<p>Vorgang 1.1 bis 1.7, 1.9 bis 7.7 Sollten die Standorte eindeutig feststehen, so wenden sie sich bitte wieder direkt an uns. Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können.</p> <p>1.8, 1.10, 2.4 ist voll erschlossen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.9 Netze BW GmbH (Schreiben vom 12.03.2021)	
<p>Wir nehmen den aktuellen Planungsstand des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.</p> <p>Grundsätzlich nehmen wir eine detaillierte Stellungnahme im weiteren Planverfahren (z.B. Bebauungsplanverfahren) vor, falls Umlagen oder Anpassungen bei 0,4-kV- oder 20-kV-Leitungen erforderlich werden sollten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren sowie an den Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.10 Handwerkskammer Reutlingen (Schreiben vom 09.04.2021)	
<p>Die Planunterlagen wurden von unserer Seite geprüft. Die Zielsetzungen und Begründungen zu den Neuausweisungen, Nutzungsänderungen und Rücknahmen der Flächen in den Stadtteilen von Rosenfeld und der Kernstadt selbst können nachvollzogen werden. Zu dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans 2035 bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.11 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 15.04.2021)	
<p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Unsere Stellungnahme kann relativ kurz ausfallen, handelt es sich doch um die frühzeitige Anhörung und es fehlen naturschutzfachliche Ausführungen in Form eines Umweltberichtes und artenschutzrechtliche Aussagen, so dass eine abschließende Beurteilung per se nicht möglich ist.</p> <p>Festzuhalten ist weiter, dass die Fortschreibung 2035 eine erfreulich moderate neue Flächeninanspruchnahme vorsieht, sofern diese tatsächlich der Fortschreibung entspricht.</p> <p>Um dies überprüfen und nachvollziehen zu können, sollten Flächenveränderungen wie Neuausweisung, Übernahme, Rücknahme usw. übersichtlich in tabellarischer Form dargestellt werden. Nur so können unabhängig dargestellte Maßnahmen korrespondierend in Zusammenhang gebracht und gemeinsam beurteilt werden.</p>	<p>Ein Landschaftsplan und ein Umweltbericht wurden nunmehr erstellt.</p>
<p>Letztendlich muss darauf hingewiesen werden, dass die Funktion des Flächennutzungsplanes darin bestehen soll, als erster</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Schritt der Bauleitplanung flächenwirksame Planungsmaßnahmen darzustellen und nicht als Nachläufer bereits genehmigte Maßnahmen wie z.B. Bebauungspläne darzustellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist eventuell auch die Frage zulässig, ob nicht vor allem deshalb eine moderate Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist, um den Flächennutzungsplan zunächst einmal genehmigt zu bekommen und erst nachträglich eine größere Flächeninanspruchnahme als unabdingbar darzustellen.</p> <p>Diese Bemerkung soll jedoch unter keinen Umständen als Aufforderung zur Planung eines größeren Flächenverbrauchs missverstanden werden.</p>	<p>Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans folgt den Ergebnissen und Empfehlungen des Stadtentwicklungskonzepts für Rosenfeld, wonach das Hauptaugenmerk der zukünftigen Stadtentwicklung auf die Innenentwicklung gerichtet werden soll.</p>
<p>A.12 Stadt Geislingen (Schreiben vom 04.03.2021)</p>	
<p>Die oben genannte Fortschreibung berührt unsere Aufgabengebiete nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. der Aufstellung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.13 Gemeinde Dietingen (Schreiben vom 31.03.2021)</p>	
<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 der Stadt Rosenfeld zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans 2035 nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.14 Gemeinde Vöhringen (Schreiben vom 13.04.2021)</p>	
<p>Seitens der Gemeinde Vöhringen bestehen keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich der Planung. Dennoch bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind unten stehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
B.1 Bürger 1 (Stadtteil Leidringen) (Schreiben vom 07.04.2021)	
<p>Im Anhang habe ich einen Auszug aus dem Gemeindeblatt angehängt. Im Artikel steht u. a. geschrieben, dass die im wirksamen FNP dargestellten Bauflächen fast vollständig in Anspruch genommen wurden. Ich bin absolut kein Experte in dieser Thematik, interpretiere den Artikel jedoch so, dass im Rahmen dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplans neue Bauflächen ausgewiesen werden.</p>	<p>Dies ist korrekt.</p>
<p>In diesem Zusammenhang ist mir aufgefallen, dass in dem Plan (Hofstetten II Leidringen - https://www.rosenfeld.de/fileadmin/user_upload/7955_19810529_Hofstetten_II_Plan_0.pdf) der Bebauungsplan bei dem Flurstück Nr. 4008 endet, obwohl gegenüber und auch daneben Bauplätze sind.</p> <p>In einem anderen Plan hat das Grundstück die Nr. 5284. Früher wurde die Wiese von einer Wasserleitung durchquert. Vor ein paar Jahren wurde die Wasserleitung verlegt und verläuft nun der Grenze entlang (siehe angehängtes Bild). Ich könnte mir vorstellen, dass das Grundstück vor vielen Jahren aufgrund der Wasserleitung nicht als Bauplatz ausgewiesen werden konnte. Seitdem die Wasserleitung verlegt wurde, besteht dieses Hindernis nicht mehr.</p> <p>Wäre es möglich, dass man im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans das Flurstück 4008 bzw. 5284 (gegenüber Wiesentalstr 21, Leidringen) als Bauplatz ausweist?</p> <p>Das Einfamilienhaus in der Wiesentalstraße 21 sowie die gegenüberliegende Wiese (Flurstück 4008 bzw. 5284) gehören meinen Eltern Jürgen und Brigitte Merz. Da mein Vater seit seinem Schlaganfall leider im Rollstuhl sitzt und als 100% behindert (halbseitig gelähmt und keine Sprache mehr) eingestuft ist, ist der Pflege- und Betreuungsaufwand für unsere Familie sehr, sehr hoch. Man kann ihn nicht alleine lassen. Perspektivisch gesehen wäre es also ein riesen Gewinn für uns, wenn meine Schwester oder ich in der Zukunft möglichst naheliegend am Haus unserer Eltern wohnen könnten, um bei der Pflege unsere Mutter bestmöglichst unterstützen zu können.</p>	<p>Die Ausweisung des Flurstücks 5284 als Wohnbaufläche bzw. Bauplatz ist nicht möglich, da sich dieses im Regionalplan Neckar-Alb innerhalb eines regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) befindet. In einem regionalen Grünzug sind baulichen Anlagen, insbesondere zu Wohnzwecken unzulässig. Da es sich um eine raumordnerische Vorgabe (Ziel der Raumordnung) handelt, liegt die Entscheidung auch nicht im Abwägungsspielraum der Stadt Rosenfeld.</p>
B.2 Bürger 1 (Stadtteil Leidringen), ergänzendes Schreiben (Schreiben vom 07.04.2021)	
<p>In diesem Zuge möchte ich ebenfalls anfragen, ob auch das Flurstück Nr. 74 (Wiesentalstraße, Leidringen) als Bauplatz ausgewiesen werden könnte.</p>	<p>Die Ausweisung des Flurstücks 74 als Wohnbaufläche bzw. Bauplatz ist ebenfalls nicht möglich, da sich dieses im Regionalplan Neckar-Alb innerhalb eines regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) befindet. In einem regionalen Grünzug sind baulichen Anlagen,</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	insbesondere zu Wohnzwecken unzulässig. Da es sich um eine raumordnerische Vorgabe (Ziel der Raumordnung) handelt, liegt die Entscheidung auch nicht im Abwägungsspielraum der Stadt Rosenfeld.
B.3 Bürger 2 (Stadtteil Täbingen) (Schreiben vom 03.05.2021)	
<p>Ich würde darum bitten, im Namen des Grundeigentümers Allmendstraße 22, 72348 Rosenfeld, folgende Bitte aufzunehmen:</p> <p>Seitens des Eigentümers besteht langfristig der Wunsch, das Grundstück 176/2 zu bebauen. Es handelt sich hierbei um eine Baulücke zwischen dem auf Grundstück 176/1 und 182 befindlichen Gebäuden. Die Ziele der Raumplanung (innerörtliche Entwicklung vor außerörtliche Entwicklung, innerörtliche Nachverdichtung) werden mit einer entsprechenden Ausweisung erreicht.</p> <p>Es gibt einen öffentlichen Weg zur Erschließung des Grundstücks. Wie eine eventuelle Erschließung mit Abwasser und Frischwasser umzusetzen wäre, wäre mit der Stadt Rosenfeld zu klären, diese wäre aber in jedem Fall mit verhältnismäßigen Mitteln möglich.</p> <p>In früheren Beurteilungen war die Rede davon, dass das Grundstück aufgrund des Strommastes und der Nähe zum Friedhof nicht bebaubar sei.</p> <p>Diese Argumentation ist aus Sicht des Grundeigentümers nicht stichhaltig, da es keinen Grundbucheintrag für den Mast gibt und da eine Nähe zum Friedhof auch an vielen anderen Stellen in der Stadt nicht zu einer Nichtbebaubarkeit geführt haben.</p> <p>Es ergeht das Gesuch, das Grundstück als künftiges Bauland im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans auszuweisen.</p>	<p>Das Grundstück befindet sich im Außenbereich in Ortsrandlage. Insofern wäre eine Bebauung keine Maßnahme der Innenentwicklung.</p> <p>Eine Bebauung in direkter Nachbarschaft zum Friedhof wird grundsätzlich als kritisch erachtet.</p>