

# STADT ROSENFELD

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### „SPORT- UND FREIZEITAREAL AFFOLTER“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m §3 Abs.1 PlanSiG**

<b>Planungsstand:</b>	<b>Entwurf</b>
<b>Anhörung der Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>20.12.2021 bis 21.02.2022</b>
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit:</b>	<b>21.01.2022 bis 21.02.2022</b>

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 26.11.2021):

1. Lageplan
2. Textteil zum Bebauungsplan
3. Örtliche Bauvorschriften
4. Begründung
5. Umweltbericht mit Grünordnungsplan
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
7. Schalltechnische Untersuchung
8. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung

Stand: 14. März 2022

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Regierungspräsidium Tübingen .....	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung.....	2
A.3	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg .....	2
A.4	Regionalverband Neckar-Alb .....	3
A.5	Landratsamt Zollernalbkreis .....	3
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	6
A.7	Netze BW GmbH .....	7
A.8	Zweckverband Kleiner Heuberg .....	7
A.9	Gemeinde Dietingen .....	7
A.10	Gemeinde Vöhringen .....	7
A.11	Stadt Haigerloch .....	7
A.12	Gemeinde Zimmern unter der Burg.....	7
<b>B</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>8</b>

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.1 Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 10.02.2022)	
<b>I. Belange der Raumordnung</b> Der Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 05.07.2021 kann gefolgt werden. Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.
<b>II. Belange der Landwirtschaft</b> Mit der Planung wird ca. 1 ha landwirtschaftliche Fläche umgewidmet, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Die Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II dargestellt, somit handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für den ökonomischen Landbau wichtig, und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben, bzw. nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen.	Das Gelände bzw. das Flurstück wurde im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens der Stadt Rosenfeld für diese Nutzung zugewiesen. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.
Bei der Planung der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen wurden aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht agrarstrukturelle Belange ausreichend berücksichtigt.	Zur Kenntnisnahme.
<b>III. Belange des Naturschutzes</b> Die Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen. Wir verweisen auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.2 Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung</b> (Schreiben vom 01.06.2021)	
<b>Stellungnahme</b> Im Vorhabengebiet ist kein Wald vorhanden. Es grenzt auch kein Wald an. Es bestehen daher keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung der Forstverwaltung ist nicht erforderlich. Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis erhält Nachricht hiervon.	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.3 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg</b> (Schreiben vom 24.01.2022)	
<b>B Stellungnahme</b>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-06207 vom 02.07.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 02.07.2021 wurde vom Gemeinderat der Stadt Rosenfeld bereits am 16.12.2021 abgewogen.
<b>A.4 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 07.02.2022)	
Mit Schreiben vom 30.06.2021 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin keine Bedenken vorgebracht. Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Dies wird erfolgen.
<b>A.5 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 23.02.2022)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <b>Landwirtschaftsamt</b> Das Landwirtschaftsamt stellt seine Bedenken (siehe Stellungnahme vom 16.08.2021) zu Gunsten der Allgemeinheit zurück. Der Ausgleichsmaßnahme K1 bzw. CEF-Maßnahme K2 wird zugestimmt.	Zur Kenntnisnahme.
Die Bedingungen für die CEF-Maßnahme K2 sind noch mit dem Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter zu verhandeln.	Eine Abstimmung mit dem Eigentümer Biolandhof Bernd Irion ist bereits erfolgt.
<b>Gewerbeaufsicht</b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wurde seit der ersten Stellungnahme im Juni 2021 ein Lärmgutachten erstellt. Es wird empfohlen, auf Basis des Lärmgutachtens, eine entsprechende Benutzungsordnung für das Sport- und Freizeitareal Affolter zu erlassen, und die Nutzung des Areals für die Zeiten in denen mit Überschreitungen der Richtwerte nach 18. BImSchV zu erwarten sind, zu untersagen.	Dies wird erfolgen.
<b>Wasser- und Bodenschutz</b> <b>Bodenschutz</b> Die Stellungnahme zum Bodenschutz vom 24.06.2021 ist nach wie vor gültig: <i>Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben. Es ist zu beachten, dass bei einer zukünftigen Erschließungs- und Bauplanung frühzeitig Verwertungswege für den Ober- und Unterboden geklärt werden. Eine sinnvolle Verwertung kann auf landwirtschaftlichen Flächen</i>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>oder in Form von anderweitigen Aufwertungen von kulturfähigen Böden an anderer Stelle erfolgen.</p> <p>Sollte das Bodenmaterial vollständig im Plangebiet verwertet werden, sind ausreichend dimensionierte Zwischenlagerflächen einzuplanen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Auf Grund der Größe des Eingriffs in das Schutzgut Boden, wird die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts und eine <b>bodenkundliche Baubegleitung (BBB)</b> gemäß DIN 19639 empfohlen. Die Ausführung der BBB ist von einem Sachverständigenbüro durchzuführen. Die Konzipierung der BBB muss vor Beginn der Erdbauarbeiten erfolgen.</p>	<p>Die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts und einer bodenkundlichen Baubegleitung wird, aufgrund des verhältnismäßig geringen Eingriffs in den Boden, als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Die Voraussetzungen des § 2 Abs. 3 LBodSchAG, wonach ein Bodenschutzkonzept bei einem Eingriff von mehr als 0,5 ha und eine Bodenkundliche Baubegleitung bei einem Eingriff von mehr als 1 ha erforderlich wird, liegen nicht vor.</p> <p>Der Eingriff beschränkt sich im Wesentlichen auf den Bereich des Baufensters, in dem das Vereinsheim und die Grillhütte geplant ist. Hier darf jedoch lediglich eine Grundfläche von max. 400 m<sup>2</sup> überbaut werden. Des Weiteren werden nur fünf Stellplätze (wasserdurchlässig) befestigt.</p> <p>Im übrigen Plangebiet ist nur die Verwendung von überwiegend natürlichen Materialien zulässig. In den Boden wird nur punktuell und kleinräumig eingegriffen. Das Sport- und Freizeitareal wird in Zukunft den Charakter einer Grünfläche mit einer Vielzahl an Vegetationsstrukturen aufweisen. Die ökologische Wertigkeit wird diejenige der ehemaligen Ackerfläche übersteigen.</p>
<p><b>Oberirdische Gewässer</b></p> <p>An den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ grenzt der an dieser Stelle verdolte Untere Grundbach, welcher durch die mögliche Einleitung von Niederschlagswasser genutzt werden soll. In diesem Zug wird angeregt, die Verdolung des Oberen Grundbachs zu öffnen, um das Gewässer möglichst naturnah zu gestalten.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde vom Gemeinderat der Stadt Rosenfeld bereits am 16.12.2021 wie folgt abgewogen:</p> <p><i>Die Stadt Rosenfeld bedankt sich für die Anregung. Insbesondere aus zeitlichen Gründen kann die Maßnahme jedoch nicht im Rahmen dieses Verfahrens umgesetzt werden. Eine Offenlegung des Grabens wird jedoch grundsätzlich befürwortet und angestrebt.</i></p>
<p><b>Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Es sind bereits viele Aspekte einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt (Dachbegrünung, Vermeidung von unbeschichteten Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Zink und Blei, durchlässige Belege).</p> <p>Die Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers ist über eine breitflächige Versickerung oder die Einleitung in den angrenzenden Graben geplant.</p> <p>Dies entspricht dem Grundsatz nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen sind die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153 bzw. DWA-A 102, sowie das LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu berücksichtigen. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen.</li> <li>• Sofern eine Versickerung möglich ist, sollte diese der Einleitung in ein Gewässer vorgezogen werden.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Brandschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>	<p>Dies wird erfolgen.</p>
<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b></p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Vielmehr bieten sich auch hier Chancen zu einer Erhaltung bzw. Aufwertung der Umweltsituation durch die Festlegung von Pflanzbindungen bzw. durch die Schaffung von neuen Baumquartieren. Der erstellte GOP macht dazu eine Reihe von guten Vorschlägen, die der Umweltsituation zugutekommen. Die Maßnahmen der Grünordnung, also Pflanzgebote und Pflanzbindungen werden akzeptiert und positiv gesehen.</p> <p>Die Abarbeitung der Umweltbelange ist im Rahmen eines Umweltberichts erfolgt.</p> <p>In einem abschließenden Überprüfungsschritt wurde geklärt, ob das betroffene Wirtschaftsgrünland dem Status einer ‚FFH-Mähwiese‘ entspricht. Da dies der Fall ist, wurde nach einer Lösung gesucht einen flächenmäßigen FFH-Mähwiesenausgleich zu erzielen.</p> <p>Die dazu vorgesehenen Maßnahmen werden nicht kritisiert.</p> <p>Die vorgelegte Planung führt wie im Umweltbericht dargestellt wird, zu einer Reihe von Beeinträchtigungen. Diese Beeinträchtigungen können nach Einschätzung der UNB durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Gebiet sowie durch die beschriebenen planexternen Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Die Einschätzung des Planungsbüros, dass nach Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben, wird geteilt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Die Abarbeitung der artenschutzfachlichen Belange ist in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt hier zum Ergebnis, dass</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen. Zu nennen sind hierbei die Fledermäuse und die europäischen Vogelarten.</p> <p>Weiterhin kommt das Fachgutachten zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V. m Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird, wenn CEF-Maßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Wir teilen die Auffassung, dass unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (V 1 – V 4) sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahme (CEF 1) sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben.</p> <p>Diese Maßnahmen müssen zwingender Bestandteil der Bebauungsplangenehmigung werden und können nicht abgewogen werden. Eine möglichst rasche Umsetzung muss angestrebt werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Dies wird erfolgen.</p>
<p><u>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</u></p> <p>Aufgrund der Lage am von Bickelsberg, welcher vor allem für Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat, darf hier nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden, die den nahe gelegenen Überschwemmungsbereich nicht ausleuchten darf.</p> <p>Anlagenbedingte Beleuchtung kann zu einer Störung der vorkommenden, jagenden Fledermäuse führen, so dass der Transferkorridor nicht mehr oder nur noch kaum von diesen genutzt werden kann. Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.</p> <p>Zusätzlich müssen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beschränkung der Beleuchtung im Außenbereich muss auf das Allernötigste beschränkt werden. Ziel muss es sein, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen weiterhin genutzt werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geäußert.</p>	<p>Mit den Bauvorschriften zur Beleuchtung werden die artenschutzfachlichen Anforderungen hinreichend erfüllt.</p>
<p><b>A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 20.12.2021)</p>	
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a>. Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.7 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 20.01.2022)	
<p>Für die Benachrichtigung über die Beteiligung als Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 11. Juni 2021 zum Bebauungsplan bringen wir keine weiteren Anmerkungen ein.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.8 Zweckverband Kleiner Heuberg</b> (Schreiben vom 14.02.2022)	
<p>Wir, der Zweckverband Kleiner Heuberg, haben keine Einwände gegen den BBPlan „Sport- und Freizeitgelände Affolter“.</p> <p>Wir betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.9 Gemeinde Dietingen</b> (Schreiben vom 21.12.2021)	
<p>Wir teilen Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.10 Gemeinde Vöhringen</b> (Schreiben vom 20.12.2021)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Sport- und Freizeitareal Affolter" der Stadt Rosenfeld.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Vöhringen werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.11 Stadt Haigerloch</b> (Schreiben vom 20.12.2021)	
<p>Danke für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Belange der Stadt Haigerloch sind mit der vorstehenden Bebauungsplanverfahren nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<b>A.12 Gemeinde Zimmern unter der Burg</b> (Schreiben vom 14.02.2022)	
<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail und die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Die Gemeinde Zimmern unter der Burg sieht seine Belange durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>



## **B           Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

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