

# STADT ROSENFELD

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### „OSTERLANGEN, 1. ERWEITERUNG“ IM STADTTEIL BRITTHEIM

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

<b>Planungsstand:</b>	<b>Vorentwurf</b>
<b>Anhörung der Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>25.10.2024 bis 27.11.2024</b>
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit:</b>	<b>25.10.2024 bis 27.11.2024</b>

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 20.09.2024):

1. Lageplan
2. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
3. Örtliche Bauvorschriften
4. Begründung
5. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA)

Stand: 24. Februar 2025



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg .....	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion.....	5
A.3	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart .....	5
A.4	Regierungspräsidium Stuttgart - Mobilität, Verkehr, Straßen.....	6
A.5	Regierungspräsidium Tübingen .....	6
A.6	Landratsamt Zollernalbkreis .....	7
A.7	Regionalverband Neckar-Alb .....	12
A.8	Vodafone West GmbH .....	12
A.9	Netze BW GmbH .....	13
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	13
A.11	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg .....	14
A.12	Industrie- und Handelskammer Reutlingen .....	14
A.13	Stadt Geislingen.....	15
A.14	Gemeinde Dietingen .....	15
A.15	Gemeinde Vöhringen .....	15
<b>B</b>	<b>KEINE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE EINGEGANGEN .....</b>	<b>16</b>
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>16</b>

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg</b> (Schreiben vom 18.11.2024)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50)</u> eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschafts-</p>	<p>Darauf wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 3. Bodenschutz hingewiesen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>gesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>s.o.</p>
<p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>2.1. Ingenieurgeologie</b></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Arietenkalk-Formation.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 4 „Geotechnik und Geothermie“ aufgenommen.</p>
<p><b>2.2. Hydrogeologie</b></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>2.3. Geothermie</b></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Dies wird im Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 4 „Geotechnik und Geothermie“ ergänzt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoldG)</b></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoldG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-Anzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Anhang: Merkblatt für Planungsträger</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><b>TÜB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</b></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorhaben, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TÜB) abgefragt werden, einen digitalen Bearbeitungsportal (TÜB-Portal), um diese hinsichtlich Art und Umfang der Stellungnahmen zu steuern und die TÜB-Planungsvorgänge mittelfristig bearbeiten zu können, und folgende Punkte zu beachten:</p> <p><b>1 Übermittlung von digitalen Planungsvorlagen</b></p> <p>Alle zum Verfahren gebührenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>digital</u> bereitzustellen.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsdokumente (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei müssen die Fachdaten georeferenziert sein, d.h. in die richtige Formate. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Standard (z.B. GIS-Format) versenden.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datenblätter (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an <a href="mailto:abteilung@lgrb.de">abteilung@lgrb.de</a>. Größere Datenblätter bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gebührenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei, herunterladen.</p> <p><b>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</b></p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p><b>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</b></p> <p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine schriftliche Befreiung des LGRB Abstand zu nehmen. Hierzu sind Abgabegenehmigungen, Erlaubnisbescheide, Mitteilungen über die Rechtsunsicherheit, Bekleidungsantragungen, Terminbestimmungen, etwaige Befreiungen des LGRB (Behörden-, Konzern-, Betriebs-), Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturfachrechtliche Genehmigungen, Erschließungsanträge nach dem Flächennutzungsrecht, Eingangsbescheidungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie direkt in unsere Sachbearbeitung kontaktieren.</p> <p><b>4 Einheitlicher E-Mail-Betrieb</b></p> <p>Bitte verwenden Sie ein E-Mail-Konto für TÜB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle des Stichwort „TÜB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p><b>5 Hinweis zum Datenschutz</b></p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TÜB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p style="text-align: right;">Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> </div>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>A.2     Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion</b> (Schreiben vom 05.11.2024)</p>	
<p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zu o.g. Bauleitverfahren.</p> <p>Es handelt sich um „Hofstetten II 6. Ä + Erweiterung“ in Leidringen „Schuppegebiet Hinter Hofen“ in Isingen „Osterlangen, 1. Erweiterung“ in Brittheim „Dornbrunnen 1, 7. Ä. + Erweiterung“ in Rosenfeld</p> <p>Diese liegen allesamt weit weg von Wald, somit sind keine forstlichen Belange berührt.</p> <p>Der o.g. BBP „Hohenzollernblick“ sieht bis 44 m hohe Hochhäuser in der Nähe der bestehenden in Rosenfeld vor.</p> <p>Die Bebauungsgrenze ist weit genug vom Waldgrundstück entfernt.</p> <p>Auf dem vorgelagerten Grünland (Anlagen/Spielplatz der bestehenden Hochhäuser) stehen einige Bäume/Sträucher, die jedoch keine Waldeigenschaft besitzen.</p> <p>Somit sind keine forstlichen Belange betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.3     Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b> (Schreiben vom 14.11.2024)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p><b><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></b></p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></b></p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 5. Denkmalpflege aktualisiert.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de</p>	s.o.
<p><b>Allg. Anhang:</b></p> <p>Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).</p> <p>Bitte beachten Sie diesbezüglich folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832</li> <li>• Alle Geometrien bzw. -teile sind geometrisch korrekt (keine Selbstüberschneidungen)</li> <li>• Alle Geometrien bzw. -teile liegen innerhalb von Baden-Württemberg</li> <li>• Geometrien bzw. -teile überlagern sich nicht gegenseitig</li> <li>• Zulässiger Geometrietyp: Polygon bzw. Multipolygon</li> </ul>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>A.4      Regierungspräsidium Stuttgart - Mobilität, Verkehr, Straßen</b> (Schreiben vom 13.11.2024)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung der geplante Bebauungsplan „Osterlangen, 1. Erweiterung“, Rosenfeld-Brittheim.</p> <p>Wir erheben keine Bedenken gegen die geplanten Planungen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>A.5      Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 13.11.2024)</p>	
<p><b>A.    Stellungnahme</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2</p> <p><b>I.      Belange der Raumordnung/ Einzelhandel</b></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Rosenfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterlangen, 1. Erweiterung“.</p> <p>Die Planfläche liegt im Bereich der planerischen Unschärfe eines Regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) und einem Gebiet für die Bodenhaltung (Vorbehaltsgebiet). Diesbezüglich werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen sind in diesem Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist jedoch eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf</p>	Das ist richtig.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.	
Im weiteren Verfahren bitten wir die ausnahmsweise Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb noch auf solche Sortimente zu beschränken, die nicht typischerweise grundversorgungs- und zentrenrelevant gemäß Tabelle 6 Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind. Dann bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Der Anregung wird gefolgt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 1 „Art der baulichen Nutzung“ werden im Bebauungsplanentwurf dahingehend ergänzt, dass im Plangebiet ausnahmsweise eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zugelassen werden kann. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.
<b>A.6 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 21.11.2024)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <b>Gewerbeaufsicht</b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Zur Kenntnisnahme
<b>Abfallwirtschaftsamt</b> Gegen das Vorhaben bestehen seitens der unteren Abfallrechtsbehörde und des Sachgebiets Abfallwirtschaft keine Bedenken. Bitte nachfolgendes beachten: <b>1. Allgemeine Vorgaben</b> Die Bereitstellung der überlassungspflichtigen Abfälle hat nach den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises (AWS) zu erfolgen. Die öffentliche Abfuhr kann nur erfolgen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Tragfähigkeit der Straßen beträgt mindestens 30 t.</li> <li>• Die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter beträgt mindestens 4 m.</li> <li>• Das Durchfahrtsprofil beträgt mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite.</li> <li>• Bei Gefällstrecken können die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden.</li> <li>• Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke werden nur dann befahren, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul> Es ist ausreichend Platz für die Zwischenlagerung der verschiedenen Abfallgefäße (Abfalltrennung nach gesetzlichen Vorgaben) einzuplanen und dabei auch der Abfuhrhythmus zu berücksichtigen.	Die Müllabfuhr ist durch die vorliegende Bebauungsplanerweiterung nicht betroffen und kann weiterhin nach den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung Zollernalbkreis (AWS) über die bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>2. Erdarbeiten/Auffüllungen</b></p> <p>Nach § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</p> <p>Soweit im Rahmen von Auffüllungen Aushub oder Recyclingmaterial vor Ort eingebaut werden soll, sind im Voraus das Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz sowie die Untere Abfallrechtsbehörde zu beteiligen. Die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zur Materialqualität, Einbauweise, hydrogeologischer Situation, Qualitätssicherung und Dokumentation sind zu beachten.</p> <p>Sollte Aushub zur Entsorgung anfallen, ist dieser vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Sollte eine Verwertung nicht möglich sein, steht der Landkreis in Bezug auf seine Deponien beratend zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird in den Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 3. Bodenschutz aufgenommen.</p>
<p><b><u>Naturschutz</u></b></p> <p><b>Sachverhalt</b></p> <p>Die Stadt Rosenfeld plant auf einer 0,32 ha großen Fläche das Gewerbegebiet „Osterlangen“ zu erweitern. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt worden. Bisher liegt nur die HPA vor. Im weiteren Verfahrensverlauf ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einzureichen.</p>	<p>Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird erstellt und mit dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>
<p>Die Verpflichtung zur Dachbegrünung von Dachflächen wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt. Wir regen zusätzlich eine ökologisch hochwertige Dachbegrünung mit entsprechendem Saatgut an (bspw. von Rieger-Hofmann GmbH, Mischung Nr. 18).</p>	<p>Die Verpflichtung zur Dachbegrünung von Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° bleibt unverändert (Vgl. örtliche Bauvorschriften Nr. 1.2 Dacheindeckung). Die Anregung hinsichtlich einer ökologisch hochwertigen Dachbegrünung wird in die Hinweise des Bebauungsplanes unter Punkt 1. „Photovoltaikpflicht“ aufgenommen. Die Pflege der Begrünung (u.a. gießen) ist sicherzustellen.</p>
<p>Die Relevanzuntersuchung ist plausibel.</p> <p>Demnach sind keine vertiefenden Untersuchungen für planungsrelevante Arten (saP) nötig.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Hinweise</u></b></p> <p><b><u>Glas- oder Metallfassaden</u></b></p> <p>Bei Glasfronten ist darauf zu achten, das Vogelschlagrisiko zu minimieren. Dafür wird auf die Broschüre der Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen. Es wird angeregt, dies als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan unter „4. Hinweise, 9. Maßnahmen gegen Vogelschlag und Kleintierfallen“ auf die Broschüre der Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen wird.</p>
<p><b><u>Beleuchtung</u></b></p> <p>Der Einsatz von insektenfreundlicher Beleuchtung (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) wird begrüßt. Es ist anzumerken, dass ein</p>	<p>Im Bebauungsplan wird in Kapitel 4, Punkt 8 „Außenbeleuchtung“ darauf hingewiesen, dass bei der Gestaltung der insekten- und</p>

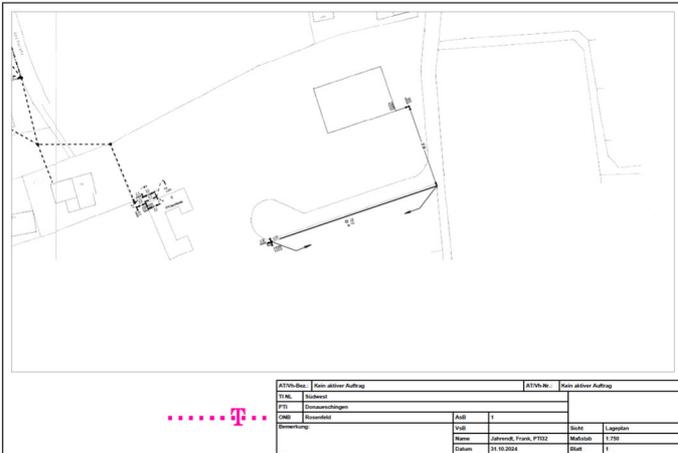
<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
Farbspektrum im warmweißen Licht (1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) zu verwenden ist.	fledermausfreundlichen Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampf Lampen verwendet werden sollten.
Sollten beleuchtete Werbeanlagen errichtet werden, wird ange- regt, diese mindestens zwischen 23 und 5 Uhr abzuschalten.	Dies wird in den örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 2 „Werbeanlagen“ ergänzt.
<u>Begrünung</u> Die Möglichkeit der Kombination einer Dachbegrünung mit So- lارانlagen wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflege der Begrünung (u.a. gießen) sichergestellt werden muss.	Die Verpflichtung zur Dachbegrünung von Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° bleibt unverändert (Vgl. örtliche Bauvorschriften Nr. 1.2 Dacheindeckung). Auf die erforderliche Si- cherstellung der Pflege der Begrünung (u.a. gießen) wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 1. „Photovoltaikpflicht“ hingewiesen.
<u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</u> Die Neupflanzungen müssen bewässert werden und regelmä- ßig auf den Erfolg kontrolliert werden. Bei Pflanzgeboten und Pflanzbindungen ist auf die fachgerechte Pflege der Pflanzen zu achten.	Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass alle Neupflanzungen ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sind. Pflanzaus- fälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen (Vgl. planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 12 „Pflanzgebote und Pflanzbindungen“).
<b>Fazit</b> Für eine abschließende Stellungnahme sind der UNB im weite- ren Verfahrensverlauf ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Aus- gleichsbilanz vorzulegen. Weitere Anmerkungen seitens der UNB werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht geltend gemacht.	Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wird erstellt und mit dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
<u><b>Wasser- und Bodenschutz</b></u> <u><b>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</b></u> <b>Bodenschutz (vorsorgender)</b> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbe- wertung) Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ände- rung des Bebauungsplans. Die untere Bodenschutzbehörde bittet um weitere Beteiligung am Verfahren, sobald der Umweltbericht vorliegt.	Zur Kenntnisnahme Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
<u><b>Untere Wasserbehörde</b></u> <b>Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasser-  beseitigung</b> Bei Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um das Niederschlagswasser von gering verschmutz-  ten Flächen entsprechend der planungsrechtlichen</li> </ul>	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Festsetzungen erlaubnisfrei versickern zu dürfen, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Einzelvorhaben die Planung und Dimensionierung der Entwässerung einschließlich der Versickerungsanlagen entsprechenden des geltenden Regelwerks nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</li> </ul>	<p>Darauf wird im Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 10. „Beseitigung des Niederschlagswassers“ hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Wir haben folgende Bedenken gegen die Planung:</p> <p>Die Flächen im Bebauungsplan „Osterlangen“ liegen vollständig in der Kategorie Vorbehaltsflur I der Digitalen Flurbilanz. Die Vorbehaltsflur I umfasst gemäß der Verwaltungsvorschrift Standorteignungskartierung und Bodenbilanz landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb <b>der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind</b>. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen wird daher grundsätzlich kritisch gesehen.</p> <p>Da sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt hat, können die Bedenken in diesem Einzelfall zurückgestellt werden.</p> <p>Ein Umweltbericht bzw. eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist nachzureichen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird erstellt und mit dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>
<p>Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzustimmen. Um den Verlust oder die Nutzungseinschränkung weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verhindern, spricht sich das Landwirtschaftsamt für die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen in der Kategorie Untergrenzflur, Grenzflur oder in begründeten Ausnahmefällen Vorbehaltsflur II aus.</p>	<p>Der Forderung des Landwirtschaftsamts kann aufgrund der privaten verfügbaren Flächen nicht gefolgt werden. Zum Ausgleich der Eingriffswirkungen außerhalb des Plangebiets sind die Kompensationsmaßnahmen K1 und K3 auf Flächen in der Kategorie Vorbehaltsflur I vorgesehen. Für die Kompensationsmaßnahme K2 wird eine bisher unbewertete Fläche genutzt. Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Flst. 2013 (Brittheim) eine ca. 6000 m<sup>2</sup> große Fettwiese und eine ca. 1.200 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flst. 4791 (Leidringen) mit Streuobstbäumen bepflanzt (K1, K3). Des Weiteren wird ein ca. 2.200 m<sup>2</sup> großer Fichtenbestand in einen naturnahen Laub-Mischwald umgebaut (K2).</p>
<p><b>Kreisbaumeisterstelle</b></p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p><u>Zu Ziffer 3.2.2</u></p> <p>Die EFH ist mit 689,50m üNN angegeben. Laut den uns vorliegenden Höhenangaben steigt <b>das bestehende Gelände von Ost nach West um circa 1,20 m an (von ca. 688,10m üNN</b></p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass unter Berücksichtigung des Geländeverlaufs eine auf das jeweilige Baugrundstück</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>bis 689,30m üNN). Die vorgegebene EFH liegt also höher als das bestehende Grundstück und darf laut Festsetzung nochmals um 0,5 m höher liegen.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung der geplanten EFH. Auf Grundlage der uns vorliegenden Höhendaten würden wir eine EFH mit 688,50m üNN + 0,50m empfehlen.</p>	<p>abgestimmte EFH festgesetzt wird, die maximal um bis zu 0,50 m überschritten werden darf. Somit wird für das Flst. 145/2 die EFH mit 689,50 m ü. NHN, für das Flst. 148/1 mit 688,50 m ü. NHN und für das Flst. 148/2 eine EFH von 689,0 m ü. NHN festgesetzt. Eine Unterschreitung der in der Planzeichnung genannten EFH ist zulässig (Vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.2 Höhe der baulichen Anlagen und zeichnerischer Teil).</p>
<p><u>Zu Ziffer 3.5</u></p> <p>Mit Hinblick auf Ziffer 3.9 bitten wir nachfolgende Festsetzung zu ergänzen: Garagen, Carports müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.</p> <p>Gleiches gilt für Ziffer 3.7 Nebenanlagen und sollte auch bei Einfriedungen beachtet werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Garagen und Nebenanlagen werden um die erforderliche Mindestabstandsregelung ergänzt (Vgl. Nr. 5 Stellplätze und Garagen, Nr. 7 Nebenanlagen). Zudem wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, dass mit Einfriedungen zu der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden muss (Vgl. örtliche Bauvorschriften, Nr. 3.2 Einfriedungen).</p>
<p><b><u>Vorbeugender Brandschutz</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Bitte nachfolgendes beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Für die Bemessung der Gesamtwassermenge können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) in regelmäßigen Abständen (maximal 150 m, Betriebsdruck mindestens 1,5 Bar) erforderlich. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</li> </ol>	<p>Eine Löschwasserversorgung ist aufgrund des bestehenden Netzes im Gebiet vorhanden. Allerdings kann eine Löschwasserentnahme von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von 2 Std. aus Hydranten im Wasserrohrnetz Brittheim, Bereich Rathausstr, Lehmgrube in einer Entfernung zwischen 150m – 250m, an keiner Stelle erfolgen, ohne dass der Mindestdruck von 1,5 bar unterschritten wird. Auch bei einer Absenkung des Versorgungsdruckes auf 1,0 bar ist weiterhin keine Löschwasserentnahme von 96 m<sup>3</sup>/h möglich.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der verhältnismäßig geringen Erweiterung um lediglich ca. 3.000 m<sup>2</sup> ist ein Ausbau der Löschwasserversorgung seitens der Stadt nicht vorgesehen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</li> </ol>	<p>Dies wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen (Vgl. Kapitel 4, Punkt 11. Brandschutz) und ist auf Baugesuchebene zu berücksichtigen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit</li> </ol>	<p>Dies wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 11. Brandschutz ergänzt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.	
4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.	Zur Kenntnisnahme
<b>A.7 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 14.11.2024, eingegangen am 18.11.2024)	
Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst ca. 0,32 ha.  Im Regionalplan Neckar-Alb ist an dieser Stelle ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) festgelegt, der in den Bereich der planerischen Unschärfe fällt.	Das ist richtig.  Zur Kenntnisnahme
Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt eine geplante gewerbliche Baufläche dar.  Im geplanten Gewerbegebiet werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25% der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.  Wir bitten darum die Formulierung noch dahingehend zu ergänzen, dass es sich dabei nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln darf.  Erfolgt die Anpassung, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.	Der Anregung wird gefolgt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 1 „Art der baulichen Nutzung“ werden im Bebauungsplanentwurf dahingehend ergänzt, dass im Plangebiet ausnahmsweise eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zugelassen werden kann. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.
Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
<b>A.8 Vodafone West GmbH</b> (Schreiben vom 12.11.2024)	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2024.  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.  Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Bitte beachten Sie:</u></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.9 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 12.11.2024)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH.</p>	<p>Für die innerhalb der Gewerbegebietsfläche vorhandenen 0,4- und 20-kV-Kabel werden im Bebauungsplanentwurf Leitungsrechte vorgesehen (Vgl. Festsetzung Nr. 9 Leitungsrecht). Nutzungen sowie Verlegungen der Leitungen und bauliche Anlagen innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen sind nur nach Prüfung und Zustimmung der Leitungsbetreiber zulässig.</p>
<p>Aus Sicherheitsgründen bitten wir den Bauherrn, rechtzeitig vor Beginn etwaiger Tiefbauarbeiten aktuelle Kabellagepläne bei uns einzuholen. Hierdurch lassen sich Unfälle und Schäden von Anfang an vermeiden. Die Kontaktdaten der Planauskunft der Netze BW GmbH hierzu lauten:</p> <p>Telefon: 07351 53-2230 Telefax: 07351 53-2135 E-Mail: <a href="mailto:Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de">Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</a></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 31.10.2024)</p>	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Osterlangen, 1. Erweiterung“ in Rosenfeld-Brittheim.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Lediglich ein Leerrohr wurde hier mal verlegt.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Das Leerrohr der Deutschen Telekom Technik GmbH befindet sich außerhalb von Baugrenzen und größtenteils im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Auf die Lage des Leerrohrs wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 7 „Leitungen“ hingewiesen. Eine Umverlegung darf nur im Einvernehmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																												
<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p> <p><u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																												
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="486 1167 890 1245"> <tr> <td>ATVh-Bau:</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> <td>ATVh-Be:</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Ti-Nr.:</td> <td>Bauleit</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DTI:</td> <td>Bauverordnungen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DBB:</td> <td>Bauverordnungen</td> <td>Ausl:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>Art:</td> <td>Stärke</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>25.10.2024</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bau:	Kein anderer Auftrag	ATVh-Be:	Kein anderer Auftrag	Ti-Nr.:	Bauleit			DTI:	Bauverordnungen			DBB:	Bauverordnungen	Ausl:	1	Bemerkung:		Art:	Stärke			Datum:	25.10.2024			Blatt:	1	<p>Auf die Lage des Leerrohrs wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 7. „Leitungen“ hingewiesen.</p>
ATVh-Bau:	Kein anderer Auftrag	ATVh-Be:	Kein anderer Auftrag																										
Ti-Nr.:	Bauleit																												
DTI:	Bauverordnungen																												
DBB:	Bauverordnungen	Ausl:	1																										
Bemerkung:		Art:	Stärke																										
		Datum:	25.10.2024																										
		Blatt:	1																										
<p><b>A.11 Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg</b> (Schreiben vom 25.10.2024)</p>																													
<p>In dem Bebauungsplan „Osterlangen, 1. Erweiterung“, Brittheim befinden sich keine Leitungen des ZV Kleiner Heuberg.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																												
<p><b>A.12 Industrie- und Handelskammer Reutlingen</b> (Schreiben vom 25.10.2024)</p>																													
<p>Für die Zusendung der Planungsunterlagen bedanken wir uns. Zu den vorliegenden Planungsunterlagen liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Zielsetzung, durch den Bebauungsplan der positiven Gewerbeentwicklung in Rosenfeld und der Region Neckar-Alb Rechnung zu tragen und die aktuelle und zukünftige Nachfrage nach Gewerbeflächen abdecken zu können.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																												
<p>Insbesondere begrüßen wir den Aspekt, dass mit der Ausweisung der Flächen der Bedarf an Baugrundstücken für regionale Gewerbe- und Handwerksbetriebe gedeckt werden</p>																													

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>kann. Diese Maßnahme dient der langfristigen wirtschaftlichen Standortsicherung.</p> <p>Weiterhin ist die Entwicklung der Fläche in bereits gewerblich geprägtem Umfeld mit bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen positiv hervorzuheben. Dies schafft potentielle Synergien für Unternehmen und schont Ressourcen in der Flächenentwicklung.</p> <p>Gerne stehen wir für eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>A.13 Stadt Geislingen</b> (Schreiben vom 28.10.2024)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Bebauungsplans.</p> <p>Die Belange der Stadt Geislingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Rosenfeld einen guten Verlauf.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>A.14 Gemeinde Dietingen</b> (Schreiben vom 05.11.2024)</p>	
<p>Wir teilen Ihnen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen zum Bebauungsplan „Osterlangen, 1. Erweiterung“ in Rosenfeld-Brittheim nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>A.15 Gemeinde Vöhringen</b> (Schreiben vom 30.10.2024)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren „Osterlangen, 1. Erweiterung“ in Rosenfeld-Brittheim.</p> <p>Seitens der Gemeinde Vöhringen bestehen keine Bedenken und/oder Anregungen zur vorgelegten Planung. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Rosenfeld einen guten Verlauf.</p>	Zur Kenntnisnahme

**B Keine Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen**

1. Naturschutzbüro Zollernalb e. V.
2. Stadtverwaltung Haigerloch
3. Stadtverwaltung Sulz am Neckar
4. Stadtverwaltung Oberndorf a. N.
5. Gemeinde Zimmern u.d.B.
6. Gemeinde Epfendorf
7. Gemeinde Dautmergen
8. Handwerkskammer Reutlingen
9. Komm.Pakt.Net – Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts

**C Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.