

# STADT ROSENFELD

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### „GROßHALDE II - WEINGÄRTEN I, 14. ÄNDERUNG“

**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 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

<b>Planungsstand:</b>	<b>Entwurf</b>
<b>Anhörung der Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>29.07.2024 bis 06.09.2024</b>
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit:</b>	<b>29.07.2024 bis 06.09.2024</b>

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 28.06.2024):

1. Lageplan
2. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
3. Örtliche Bauvorschriften
4. Begründung
5. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

Stand: 18. September 2024



**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 .....	6
A.4	Regierungspräsidium Stuttgart - Mobilität, Verkehr, Straßen.....	6
A.5	Regierungspräsidium Tübingen .....	7
A.6	Landratsamt Zollernalbkreis .....	7
A.7	Regionalverband Neckar-Alb .....	11
A.8	Vodafone West GmbH .....	11
A.9	Netze BW GmbH .....	11
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	11
A.11	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg .....	13
A.12	Stadt Haigerloch .....	13
A.13	Stadt Geislingen.....	13
A.14	Gemeinde Dietingen .....	13
A.15	Gemeinde Vöhringen .....	14
<b>B</b>	<b>KEINE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE EINGEGANGEN .....</b>	<b>14</b>
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>15</b>
C.1	Bürgeranregung .....	15

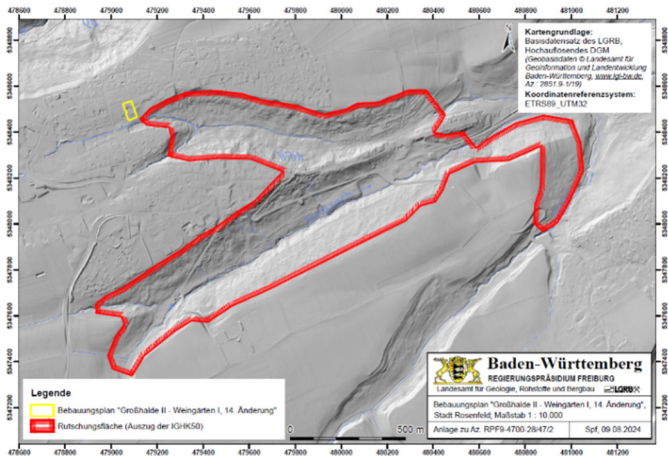
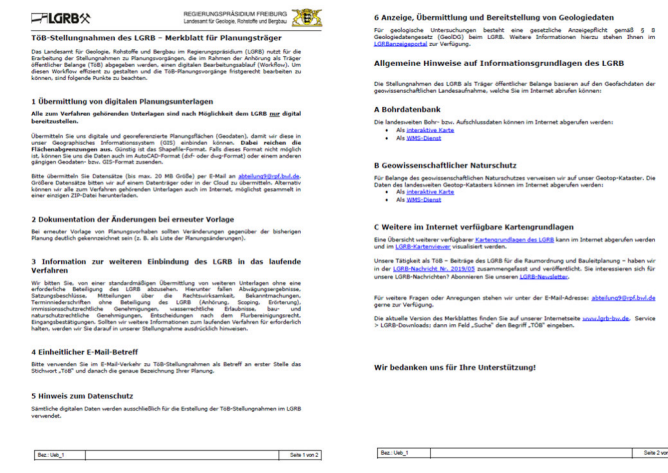
## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg</b> (Schreiben vom 09.08.2024, eingegangen am 12.08.2024)</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>Zur Kenntnisnahme</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 LGRB-Kartenviewer 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 LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1:50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LRGB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird auf der Ebene des Baugesuchs erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<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 Arientenkalk-Formation sowie der darunter lagernden Psilonotenton- und Angulatenton-Formation.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 4 „Geotechnik und Geothermie“ aufgenommen.</p>
<p>In der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete in unmittelbarer Nähe (ca. 20 m südwestlich) eingetragen.</p> <p>Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B.</p>	<p>Dies wird im Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 4 „Geotechnik und Geothermie“ ergänzt.</p> <p>In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9 „Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers“ werden Mulden-Rigolenelemente oder -systeme für Versickerung zugelassen. Allerdings ist eine Versickerung nur dann zulässig, wenn eine Verschlechterung der Baugrundeigenschaften ausgeschlossen ist.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Darüber hinaus wird 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>Dies wird im Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 4 „Geotechnik und Geothermie“ ergänzt.</p>
<p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>2.3. <u>Geothermie</u></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>Darauf wird im Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 4 „Geotechnik und Geothermie“ hingewiesen.</p>
<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 Bergbaugebiet.</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><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u></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 LGRBhomepage entnommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBWissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Anhang: Lage des Rutschungsgebiets</b></p> 	<p>Der Lageplan wird in den Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 4 „Geotechnik und Geothermie“ aufgenommen.</p>
<p><b>Anhang: Merkblatt für Planungsträger</b></p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.2 Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion</b> (Schreiben vom 09.08.2024)</p>	
<p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zum o.g. Bauleitverfahren.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich kein Wald i.S. des LWaldG.</p> <p>Es grenzt kein Wald an das Plangebiet an.</p> <p>Somit sind keine forstlichen öffentlichen Belange betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.3 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b> (Schreiben vom 07.08.2024)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege an oben genanntem Verfahren. Kulturdenkmale sind dadurch nicht betroffen; In unserer Stellungnahme werden keine Bedenken geäußert. Wir bitten jedoch um die Übernahme des Hinweises auf die §§ 20, 27 DSchG in die Planunterlagen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>2. Archäologische Denkmalpflege:</b> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p>	Zur Kenntnisnahme
<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. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de</p>	<p>Dies wird in den Bebauungsplan unter „4. Hinweise, 3. Denkmalpflege“ aufgenommen.</p> <p>s.o.</p>
<b>A.4 Regierungspräsidium Stuttgart - Mobilität, Verkehr, Straßen</b> (Schreiben vom 03.09.2024)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung der geplante Bebauungsplan „Großhalde II – Weingärten I. 14. Änderung“, Stadt Rosenfeld Wir erheben keine Bedenken gegen die geplanten Planungen. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Aufgrund des nach Süden hinabfallenden Geländes ist von der Panoramastraße aus der Bestandsbau mit 7,0 m wahrzunehmen. Der</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	südlich angrenzende Neubau wird aufgrund des Geländeverlaufs tiefer erscheinen.
<b>A.5      Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 07.08.2024)	
<b>A.    Stellungnahme</b> <input checked="" type="checkbox"/> Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Zur Kenntnisnahme
<b>A.6      Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 04.09.2024 und vom 09.09.2024)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <b><u>Gewerbeaufsicht</u></b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Zur Kenntnisnahme
<b><u>Naturschutz</u></b> <b>Sachverhalt</b> <u>Überblick</u> Die Gemeinde Rosenfeld möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Großhalde II – Weingärten I“ die Voraussetzungen für die Erweiterung der Eilers-Kindertagesstätte schaffen. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.	Das ist richtig.
<u>Schutzgebiete</u> Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Der Einschätzung des Planungsbüros zur Wiesenfläche wird gefolgt. Basierend auf der Kartierung liegt kein FFH-Lebensraumtyp vor.	Zur Kenntnisnahme
<u>Artenschutz</u> Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 sind zwingend zu beachten. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Gehölzentnahmen sowie die Abrissarbeiten nicht vor dem 01. Oktober durchgeführt werden dürfen. Eine Kontrolle auf Fledermäuse gemäß V4 sowie der in der Relevanzuntersuchung beschriebenen Maßnahmen hat zwingend zuvor stattzufinden, um sicherzugehen, dass keine Fledermäuse durch die Arbeiten beeinträchtigt werden. Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Ergebnisse der Fledermaus-Erfassungen zu informieren.	Die Vermeidungsmaßnahmen 1 bis 4 (V1 bis V4) sind über die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10 gesichert und müssen umgesetzt werden. Aufgrund der Fledermäuse dürfen Abrissarbeiten nicht vor dem 31. Oktober durchgeführt werden (vgl. Vermeidungsmaßnahme 1). Darauf wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) hingewiesen.
<b>Auflagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gehölzentnahmen und Abrissarbeiten dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.</li> </ul>	Die Auflagen werden in die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) aufgenommen. Allerdings dürfen Abrissarbeiten zum Schutz der Fledermäuse nicht vor dem 31. Oktober durchgeführt werden.

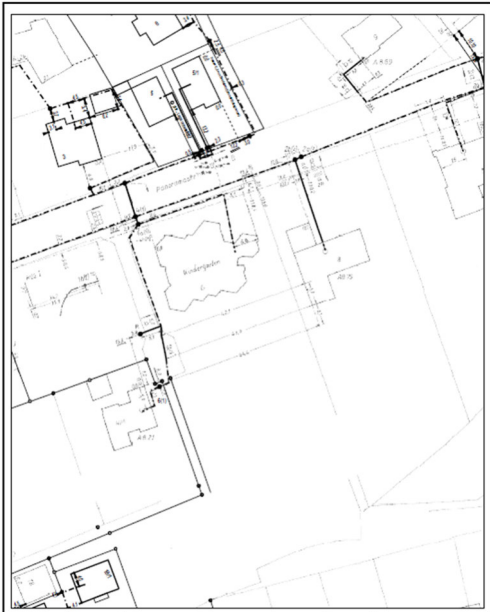


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fledermausuntersuchungen sind wie dargestellt durchzuführen und die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</li> <li>Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Standorte der Sperlingskoloniekästen sowie der Halbhöhlenkästen zu informieren, sobald diese aufgehängt wurden.</li> </ul>	<p>s.o.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme 2 (V2) wird entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>Hinweise</b></p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften zur Begrünung von Dächern, zur Einhaltung eines Mindestbodenabstands von 15 cm bei Einfriedungen, zum Verbot von Schottergärten und zur Außenbeleuchtung werden begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Dachbegrünung mit einer Photovoltaikanlage kombinierbar ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Fazit</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der Auflagen bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Wasser- und Bodenschutz</u></b></p> <p><b><u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u></b></p> <p><b>Bodenschutz (vorsorgender)</b></p> <p>(Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB und der dementsprechende Wegfall der Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung legitim ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bei den Bauarbeiten ist den u. g. Punkten Sorge zu tragen. Eine Übernahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme wird empfohlen.</p>	<p>Die im Nachfolgenden aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p><b>Bodenschutz</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgetragen wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.</li> <li>Ein erforderlicher Bodenabtrag bzw. -aushub ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Abgetragenes bzw. ausgehobenes Bodenmaterial ist in Bodenmieten zu lagern. Es sind gesonderte Mieten für Ober- und Unterboden anzulegen. Die Mieten sind verdichtungsfrei und erosionsgeschützt mit einer maximalen Höhe von 2 m für Oberboden und 4 m für Unterboden anzulegen.</li> <li>Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden und angrenzenden Freiflächen ist nicht zulässig.</li> <li>Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockenem bis schwach feuchtem Boden und bei entsprechender Witterung durchzuführen.</li> </ol>	<p>Dies wird in den Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 2 „Bodenschutz“ aufgenommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Auf Grundlage der vorliegenden bodenkundlichen Daten (BK 50 – LGRB) ist im Plangebiet von einem Boden mit erhöhtem bis hohem Tongehalt auszugehen. Die daraus resultierende Verdichtungsanfälligkeit des Bodens sollte bei der Planung des Bauvorhabens insbesondere hinsichtlich der dabei herrschenden Witterungsverhältnisse und Bodenfeuchte berücksichtigt werden.</p> <p>5. Ein Überschuss an Ober- bzw. Unterboden ist an anderer Stelle im Sinne einer Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen oder Bewirtschaftungserleichterung wiederzuverwenden (Grünanlagen, Rekultivierung etc.). Geplante Bodenauftragungen sind mit der unteren Natur- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dies wird im Bebauungsplan in Kapitel 4 unter Punkt 2 „Bodenschutz“ ergänzt.</p>
<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p><b>Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Bei Beachtung der nachfolgenden Ergänzungen bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände:</p> <p>1. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder der Wasserabfluss beeinflusst wird.</p>	<p>Dies wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 1 „Grundwasserschutz“ ergänzt.</p>
<p>2. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird.</p> <p>3. Ein dauerhafter Bewuchs der Versickerungsflächen mit Rasensaat ist zu gewährleisten, um die erforderliche Reinigungswirkung für eine schadlose Versickerung ins Grundwasser zu erhalten.</p> <p>4. Versickerungsflächen bzw. -mulden sind von jeglichem Bewuchs mit Gehölzen freizuhalten.</p> <p>5. Eine Befahrung von Versickerungsflächen bzw. -mulden ist verboten. Ablagerungen im umliegenden Bereich sind ebenfalls untersagt.</p> <p>6. Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig.</p> <p>7. Zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sind entsprechende Flächen von einer Bebauung/Versiegelung freizuhalten.</p> <p>8. Um Vernässung zu vermeiden, sollten Versickerungsflächen einen Mindestabstand von 6 m zu angrenzenden Gebäuden aufweisen.</p>	<p>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden (vgl. Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg). Daher wird die Festsetzung Nr. 9 „Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers“ dahingehend ergänzt, dass eine Versickerung nur dann zulässig ist, wenn eine Verschlechterung der Baugrundeigenschaften ausgeschlossen ist.</p>
<p>9. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b><u>Vorbeugender Brandschutz</u></b></p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>Die Stellungnahme ist am 09.09.2024 eingegangen und wird in der vorliegenden Abwägungstabelle aufgeführt.</p>
<p><b><u>Baurecht</u></b></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen auf die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte abgestimmt sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme vom 09.09.2024:</u></p> <p><b>Anlage</b></p> <p>Amt für Bevölkerungsschutz, Vorbeugender Brandschutz und zentrale Aufgaben</p> <p><u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u></p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf (FGB)</p> <p><u>Nebenbestimmungen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von bis zu 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich (abhängig von der baulichen Ausführung). 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> <li>2. Die Rettungswege aus allen Gruppen- und Schlafräumen sind baulich sicherzustellen.</li> <li>3. Bei Büro- Aufenthaltsräumen etc. die 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 sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</li> <li>4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen.</li> </ol> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Rettungswege werden auf der Ebene des Baugesuchs sichergestellt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die öffentliche Panoramastraße ist ausreichend dimensioniert für Rettungsfahrzeuge.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.7 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 01.08.2024, eingegangen am 02.08.2024)	
<p>Mit dem o.g. Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer Kindertagesstätte geschaffen. Der bislang als Grünfläche festgesetzte südliche Teilbereich wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.</p> <p>Regionalplanerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Das ist richtig.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen. Die digitale Planfertigung wird dem Regionalverband Neckar-Alb nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes übersandt.</p>
<b>A.8 Vodafone West GmbH</b> (Schreiben vom 09.08.2024)	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.07.2024.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <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>
<b>A.9 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 02.08.2024)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.</p>
<b>A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 07.08.2024)	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Großhalde II - Weingärten I, 14. Änderung" der Stadt Rosenfeld.</p>	

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>																																										
<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 Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Lage der Telekommunikationslinien wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 6 „Leitungen“ veranschaulicht. Die Telekommunikationslinien dürfen nicht überbaut werden. Eine Umverlegung oder Stilllegung der Telekommunikationslinien darf nur im Einvernehmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgen.</p>																																										
<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenserservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)</p> <p>Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																																										
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="304 1899 796 2033"> <tr> <td>ATVh-Bez:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Donauschlingen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td colspan="2">Rosenfeld</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB:</td> <td>1</td> <td>VsB:</td> <td>741A</td> <td>Sicht: Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name:</td> <td>Jahrendt, Frank, PT132</td> <td>Maßstab:</td> <td colspan="2">1:750</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum:</td> <td>07.08.2024</td> <td>Blatt:</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest					PTI:	Donauschlingen					ONB:	Rosenfeld					Bemerkung:	AsB:	1	VsB:	741A	Sicht: Lageplan		Name:	Jahrendt, Frank, PT132	Maßstab:	1:750			Datum:	07.08.2024	Blatt:	1		<p>Die Telekommunikationslinien befinden sich im westlichen und nördlichen Bereich des Plangebiets und dürfen nicht überbaut werden. Eine Umverlegung oder Stilllegung der Telekommunikationslinien darf nur im Einvernehmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgen. Auf die Lage der Telekommunikationslinien wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 6. „Leitungen“ hingewiesen.</p>
ATVh-Bez:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																							
TI NL:	Südwest																																										
PTI:	Donauschlingen																																										
ONB:	Rosenfeld																																										
Bemerkung:	AsB:	1	VsB:	741A	Sicht: Lageplan																																						
	Name:	Jahrendt, Frank, PT132	Maßstab:	1:750																																							
	Datum:	07.08.2024	Blatt:	1																																							

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.11 Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg</b> (Schreiben vom 29.07.2024)	
In dem Gebiet "Großhalde II - Weingärten I, 14. Änderung", Stadt Rosenfeld befinden sich keine Leitungen des ZV Kleiner Heuberg.	Zur Kenntnisnahme
<b>A.12 Stadt Haigerloch</b> (Schreiben vom 05.08.2024)	
Danke für die Beteiligung der Stadt Haigerloch am o.g. Bebauungsplanverfahren.  Die Planung zur Erweiterung der Kindertagesstätte am bestehenden Standort ist ein sinnvolles Vorgehen der Stadt Rosenfeld.  Die Belange der Stadt Haigerloch sind von der Erweiterung nicht berührt. Die Planung der Versickerung des Niederschlagswassers wird seitens der Stadt Haigerloch begrüßt. Dementsprechend resultieren keine negativen Auswirkungen beim Starkregen im Gewässer II. Ordnung – Stunzach.	Zur Kenntnisnahme
<b>A.13 Stadt Geislingen</b> (Schreiben vom 12.08.2024)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Bebauungsplans.  Die Belange der Stadt Geislingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt.  Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Rosenfeld einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme
<b>A.14 Gemeinde Dietingen</b> (Schreiben vom 29.07.2024 sowie vom 04.08.2024)	
<u>Stellungnahme vom 29.07.2024:</u>  Wir teilen Ihnen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen zum Bebauungsplan „Großhalde II – Weingärten I, 14. Änderung“ in Rosenfeld nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.	Zur Kenntnisnahme
<u>Schreiben vom 04.08.2024:</u>  Vielen Dank für die Übersendung der o.g. Anhörung.  Wie möchten hiermit Fehlanzeige erstatten. Von Seiten der Gemeinde Dietingen wird keine Stellungnahme abgegeben.	Zur Kenntnisnahme

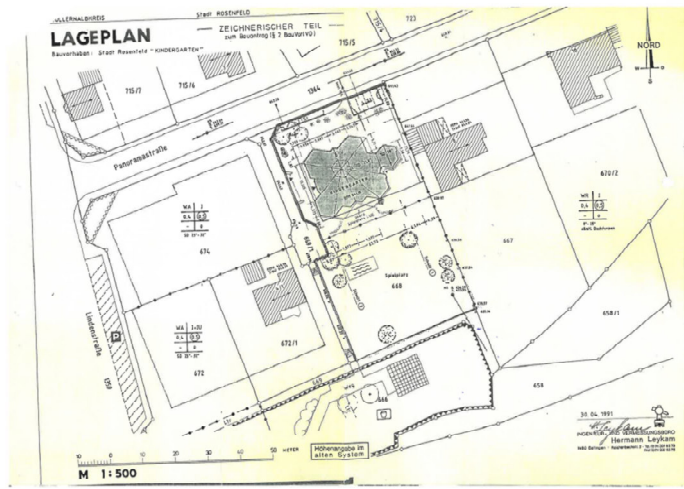
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.15 Gemeinde Vöhringen</b> (Schreiben vom 29.07.2024)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Vöhringen im Bebauungsplanverfahren „Großhalde – II Weingärten I, 14. Änderung“ in Rosenfeld.</p> <p>Seitens der Gemeinde Vöhringen bestehen keine Bedenken und Anregungen zur vorgelegten Planung. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Rosenfeld einen guten Verlauf.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

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

1. Naturschutzbüro Zollernalb e. V.
2. Industrie- und Handelskammer Reutlingen
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

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben. Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Personen nicht veröffentlicht.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>C.1 Bürgeranregung</b> (Schreiben vom 03.09.2024)</p>	
<p>Nach Einsichtnahme des Entwurfs der Ergänzungssatzung einschl. den örtlichen Bauvorschriften habe ich gegen die jetzt vorliegende Fassung dieselben Einwände wie ich Sie bereits am 30.08.2011 gegen die 13. Änderung vorgebracht habe:</p> <p>Im ursprünglichen Bebauungsplan war das Grundstück Flurstück Nr. 669 entsprechend der zugehörigen Legende als Grünfläche mit Abböschung gekennzeichnet.</p> <p>Auf dem Grundstück Flst. Nr. 666 war ein Weg vorgesehen. (Anlage 1 – Plan vom 30.04.1991)</p> <p>Bei der jetzt vorliegenden 14. Änderung ist im Plan wieder das Flurstück 669 als „Weg“ ausgewiesen. Dafür wurde nie eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen. Zudem ergibt der eingezeichnete Weg überhaupt keinen Sinn, da dieser an der Grenze des Flurstücks 672 im Nichts endet.</p> <p>Ich beantrage erneut, wie bereits 2011, die bisher gültige Legende für das Flurstück 669 vollständig in den Plan für die Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen, um hier künftig Missverständnisse und Unsicherheiten auszuschließen.</p>	<p>Die Ausweisung als Weg im Bereich des Flst. 669 ist bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Großhalde II – Weingärten I, 10. Änderung“ aufgehoben worden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist dieses Flst. als Fläche für Kinderspielplatz dargestellt.</p> <p>Das Flst. 669 ist nicht Teil der vorliegenden 14. Änderung des Bebauungsplanes. Die Ausweisung als Kinderspielplatz bleibt somit unverändert. Die Bezeichnung als Weg muss durch das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung geändert werden.</p>
<p>In diesem Zusammenhang darf ich auch darauf hinweisen, dass bis heute nach meiner Kenntnis die zugesagte (Sept. 2011) dingliche Sicherung für die Wasserleitung auf dem Grundstück 672/2 nicht erfolgt ist.</p>	<p>Das ist nicht bebauungsplanrelevant, da das Flst. 672/2 sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großhalde II – Weingärten I, 14. Änderung“ befindet.</p>
<p>Anhang: Lageplan M 1:500 vom 30.04.1991</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>