

STADT ROSENFELD

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „OSTERLANGEN, 1. ERWEITERUNG“ IM STADTTEIL BRITTHEIM

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

Planungsstand:

Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange:

24.03.2025 bis 25.04.2025

Beteiligung der Öffentlichkeit:

24.03.2025 bis 25.04.2025

Die Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen
(Stand: 24.02.2025):

1. Lageplan
2. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
3. Örtliche Bauvorschriften
4. Begründung
5. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA)
6. Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan
7. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Stand: 8. Juli 2025



INHALTSVERZEICHNIS

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

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

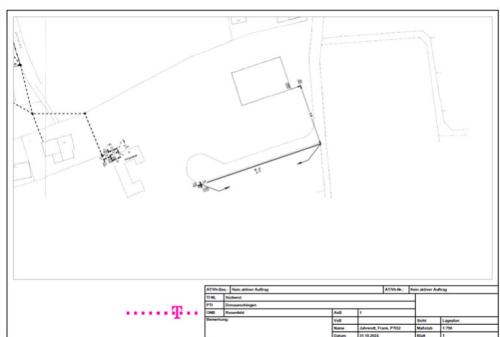
Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 28.03.2025, eingegangen am 02.04.2025)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit 'Arietenkalk-Formation' vor.</p> <p>Weitere Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p>	<p>Darauf wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt „Geotechnik und Geothermie“ hingewiesen.</p>
<p>Zusätzlich wird auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 18.11.2024, Aktenzeichen RPF9-4700-28/69/2, verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Anhörung wurde vollumfänglich abgearbeitet.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 13.03.2025 der Abwägung zugestimmt. Die entsprechenden Hinweise wurden im Bebauungsplanentwurf bereits aufgenommen.</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</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 LGRBAnzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden.</p> <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>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.2 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 15.04.2025)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!</p> <p>Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 24.04.2025)</p>	
<p>A. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2</p> <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Rosenfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterlangen, 1. Erweiterung“. Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen.</p> <p>In unserer Stellungnahme wurde darum gebeten, das sog. „Handwerkerprivileg“ dahingehend zu ergänzen, dass es nur für Sortimente gilt, die nicht typischerweise grundversorgungs- und zentrenrelevant gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind.</p> <p>Dem ist die Stadt Rosenfeld gefolgt. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.4 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 09.04.2025)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Naturschutz</p> <p>Ein Umweltbericht wurde erstellt.</p> <p>Dem Umweltbericht kann aus Sicht der UNB gefolgt werden.</p> <p>Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gegenüber der Planung werden zum aktuellen Zeitpunkt aus naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Gründen keine Bedenken entgegengebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zum Ausgleich der Eingriffswirkungen außerhalb des Plangebiets sind inzwischen die nachfolgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:</p> <p>Zur Kompensation der Eingriffswirkungen auf die erheblich betroffenen Umweltbelange Biotope und Boden wird ca. 700 m nordöstlich auf einer ca. 3.200 m² große Teilfläche des Flst. 2010 (Rosenfeld-Brittheim) eine Fettwiese extensiviert (K1). Zusätzlich wird eine ca. 3.600 m² große Teilfläche des Flst. 4840 (Epfendorf-Trichtingen) von Acker in Grünland umgewandelt (K2).</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Mit der Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation gilt der Eingriff in die Umweltbelange als ausgeglichen. Es bleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange bestehen.
<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <p>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbeurteilung)</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Der im Umweltbericht vom 24.02.2025 (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH) dargelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in Hinblick auf das Schutzgut Boden grundsätzlich zugestimmt.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Da die geplanten Ausgleichsmaßnahmen fachübergreifend durchgeführt werden, ist die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu beachten.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>A.5 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 02.04.2025)</p>	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,32 ha.</p>	Das ist richtig.
<p>Mit Stellungnahme vom 14.11.2024 hat der Regionalverband Neckar-Alb angeregt die Formulierung zum sogenannten „Handwerkerprivileg“ dahingehend zu ergänzen, dass es sich bei der ausnahmsweise zulässigen Verkaufstätigkeit nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln darf.</p> <p>Im vorliegenden Planentwurf wurde die Formulierung entsprechend angepasst.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen. Die digitale Planfertigung wird dem Regionalverband Neckar-Alb nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes über sandt.
<p>A.6 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 02.04.2025)</p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>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>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bitte beachten Sie:</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>A.7 Netze BW GmbH (Schreiben vom 10.04.2025)</p>	
<p>Vielen Dank für die Information über den Bebauungsplan.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 12.11.2024 hat weiterhin Bestand (siehe Anhang).</p> <p>Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Netze BW GmbH aus der frühzeitigen Anhörung wurde vollumfänglich abgearbeitet. Der Gemeinderat hat am 13.03.2025 der Abwägung zugestimmt.</p> <p>Da die Stellungnahme dem Schreiben vom 10.04.2025 als Anhang beiliegt, wird sie untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut einschließlich der Abwägungsvorschläge der Beschlussvorlage vom 13.03.2025 aufgeführt.</p>
<p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.</p>	<p>Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 12.11.2024</u></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. 10 Leitungsrechte). 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: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 25.04.2025)</p>	
<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH vom 31.10.2024 wurde in der Sitzung</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter h0ps://tras-senauskun3kabel.telekom.de/ eingesehen werden.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p>	<p>am 13.03.2025 beraten und abgewogen. Innerhalb des Plangebiets liegen keine Telekommunikationslinien. Das Leerrohr befindet sich größtenteils im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Da die Stellungnahme dem Schreiben vom 25.04.2025 als Anhang beiliegt, wird sie untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut einschließlich der Abwägungsvorschläge der Beschlussvorlage vom 13.03.2025 aufgeführt.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 31.10.2024</u></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.</p> <p>§ 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. 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 Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktadressen lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei), Web: https://www.telekom.de/bauherren</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>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> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <p>Auf die Lage des Leerrohrs wird im Bebauungsplan in Kapitel 4, Punkt 7. „Leitungen“ hingewiesen.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<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>A.12 Gemeinde Dietingen (Schreiben vom 15.04.2025)</p>	
<p>Wir teilen Ihnen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 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

B Keine Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen

- Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Forst
- Naturschutzbüro Zollernalb e. V.
- Handwerkskammer Reutlingen
- Komm.Pakt.Net – Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts
- Stadt Haigerloch
- Stadt Sulz am Neckar
- Stadt Oberndorf a. N.
- Gemeinde Vöhringen
- Gemeinde Zimmern u.d.B.
- Gemeinde Epfendorf
- Gemeinde Dautmergen

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.