



Stadt
Rosenfeld

Stadt Rosenfeld
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Schönbühl, 3. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Rosenfeld

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL
nach Beteiligung § 4a (3) BauGB**

Fassung vom 25.04.2025 für die Sitzung am 15.05.2025

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Stadtverwaltung Geislingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Gemeinde Vöhingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Regionalverband Neckar-Alb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Bürgermeisteramt Dietingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Landratsamt Zollernalbkreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Regierungspräsidium Tübingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg (Stellungnahme vom 17.03.2025)	
	Unser Leitungsnetz ist von der in der Karte markierten Baustelle nicht betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Stadtverwaltung Geislingen (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
	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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Gemeinde Vöhringen (Stellungnahme vom 19.03.2025)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung in o.g. Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Vöhringen bestehen keine Bedenken und/oder Anregungen zur vorgelegten Planung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 20.03.2025)	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schönbühl, 3. Änderung" in Rosenfeld liegen keine Grundstücke, die im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) stehen. Bedenken und Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.03.2025. 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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	
	<p>Bitte beachten Sie: 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>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Anhang: 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021 04_VF_Planaukunft_Datenschutz_10.11.2022	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 6	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 02.04.2025)	
	Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im April 2024 bereits im Rahmen einer ersten Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden in der Abwägungsprotokoll vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfach-adresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 7	Regionalverband Neckar-Alb (Stellungnahme vom 02.04.2025)	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebs Beutter GmbH & Co. KG sowie die Möglichkeit von Mitarbeiterwohnungen geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,03 ha.	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Um den Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen, hat der Regionalverband Neckar-Alb mit Stellungnahme vom 02.05.2024 angeregt, Einzelhandel im gesamten Geltungsbereich auszuschließen. Im vorliegenden Planentwurf sind selbstständi-	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ge Einzelhandelsbetriebe sowohl im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet als auch im geplanten Mischgebiet unzulässig. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 8	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 07.04.2025)	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: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, Brand- schichten, 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. Zu widerhandlungen 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.</p>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag vom 06.08.2024 wird verwiesen. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits in den Unterlagen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>
	Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 07.04.2025)	
	<p>Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.</p> <p>Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpfp.bwl.de).</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<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>	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie</p> <p>Im Untergrund des Plangebietes liegen die Festgesteinseinheiten 'Psilonotenton- und Angulatenton-Formation' und 'Trossingen-Formation' vor.</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>	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>1.2. Geochemie</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>	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>1.3. Bodenkunde</p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><u>der Bodenschätzungsdaten</u> verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.</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. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag vom 06.08.24 wird verwiesen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Angewandte Geologie 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>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Das Plangebiet liegt nach <u>Ingenieurgeologischer Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> in-</p>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag vom 06.08.2024 wird verwiesen, die Hinweise wurden in die Unterlagen aufgenommen und die Erstellung einer geotechnischen Untersuchung dem Bauherren empfohlen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>nerhalb einer Hinweisfläche für Rutschungsgebiete. 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>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p>2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2.3. Geothermie 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>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>des Geologiedatengesetzes (GeoLDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-Anzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fach-übergreifend und maßstabsabhängig der LGRBHomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 10	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 09.04.2025)	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 11	Bürgermeisteramt Dietingen (Stellungnahme vom 16.04.2025)	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 12	Landratsamt Zollernalbkreis (Stellungnahme vom 15.04.2025)	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Verkehrsamt, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	
	<p>Abfallwirtschaftsamt, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Gegen die Festsetzungen im Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Gewerbeaufsicht, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan-Verfahren sind berücksichtigt worden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wasser- und Bodenschutz, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde Altlasten (nachsorgender Bodenschutz) Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Amt für Straßen- und Radwegebau, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom Mai 2024 und schließen uns vollumfänglich dieser an. Des Weiteren sind die üblichen Hinweise und Nebenbestimmungen (siehe Anlage) einzuhalten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Naturschutz, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Artenschutz Den Hinweisen zur Bauzeitenbeschränkung und Haselmaus wurde gefolgt und die planungsrechtlichen Unterlagen entsprechend angepasst.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Maßnahmenbeschreibung zur vorgesehenen CEF-Maßnahme für die Zauneidechse ist noch zu unkonkret. Einem planinternen Ausgleich in Form einer Natursteinmauer wird wie schon in vorherigen Abstimmungen erwähnt zugestimmt. Allerdings ist in den Planungsunterlagen insbesondere kartografisch darzustellen, in welchem Umfang und an welchem Ort die Steinmauer angelegt werden soll.</p>	<p>Eine kartografische Darstellung der Maßnahme für die Herstellung der Steinmauer wird in der Begründung nachrichtlich zur Klarstellung ergänzt. Die genaue Lage und Höhe der Mauer wird im Zuge der Ausführungsplanung mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach

§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach

§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Zudem wird nochmals darauf hingewiesen, dass ein weiteres Ausgleichshabitat wünschenswert wäre.	<p>Nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurde auf der Fläche im Osten des Plangebiets das Ausgleichshabitat erweitert. Diese Fläche war bereits zur erneuten Offenlage Bestandteil der Unterlagen und wird in der Darstellung der Maßnahme (s.o.) ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Fazit Eine detailliertere Beschreibung bzw. kartografische Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen für die Zaunidechse ist nachzureichen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anlage Auflagen und Hinweise Amt für Straßen- und Radwegebau</p> <p>ANLAGE Amt 33 – Amt für Straßen- und Radwegebau Der geplante Bebauungsplan befindet sich im Zuge der L 415 auf „freier Strecke“ bei Rosenfeld. Die in den Plänen dargestellte bestehende Ab-/Zufahrt an der L 415 ist für den künftigen Ziel- und Quellverkehr für das Baugebiet am "Tannenweg" nicht geeignet. Es ist eine alternative Erschließung zum "Schönbühlweg" hin oder über das bestehe Gelände des Gewerbegebiets zu prüfen bzw. zu planen.</p>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag vom 06.08.24 wird verwiesen. Der bestehende Anschluss soll baulich nicht verändert werden. Das RP als zuständige Behörde wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt, um die Erschließungsmöglichkeiten zu prüfen. Innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Verkehrsfläche und auf dem Straßengrundstück ist die Realisierung eines Linksabbiegers bei Bedarf möglich. Eine konkrete Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Auflagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück darf der L 415 nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern. 2. Evtl. auftretende Verschmutzungen der L 415 sind umgehend ohne besondere Aufforderung zu beseitigen. Der Antragsteller oder jeweilige Verursacher ist für die erforderliche Reinigung der Straße verantwortlich. 3. Das Lagern von Baumaschinen, Geräten und Materialien auf dem Landesstraßengrundstück wird untersagt. 4. Werbeanlagen bedürfen einer gesonderten Geneh- 	<p>Auf den Abwägungsvorschlag vom 06.08.24 wird verwiesen. Genannte Auflagen wurden bereits als Hinweise in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>migung / Zustimmung und dürfen nicht aufgestellt werden.</p> <p>5. Der Abstand von Baupflanzungen ist auf der Grundlage der derzeit gültigen RPS auf 7,50 m zu erhöhen und anzupassen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Baufläche von klassifizierten Straßen vorbelastet ist (z. B. Immissionen, Verkehrslärm, Abgase). Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.</p>	
TÖB 13	Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme vom 22.04.2025)	
	<p>Vielen Dank für Ihre schnelle Rückmeldung. Im Anhang übersende ich Ihnen fristgerecht unsere Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan. Bitte beachten Sie, dass in den nächsten ein bis zwei Tagen eine separate Stellungnahme des Straßenbaus folgt. Wir bitten um Ihr Verständnis hierfür. Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Bedenken</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 „Schönbühl, 3. Änderung“. Als Art der Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet ausgewiesen. In beiden Gebieten sind gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen selbstständige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Leidglich über das sog. „Handwerkerprivileg“ kann in beiden Gebieten eine Verkaufstätigkeit stattfinden. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	ergänzte Stellungnahme vom 23.04.2025	
	<p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Bedenken</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 „Schönbühl, 3. Änderung“.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Schönbühl, 3. Änderung“ in Rosenfeld

*Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis 22.04.2025*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Als Art der Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet ausgewiesen. In beiden Gebieten sind gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen selbstständige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Leidglich über das sog. „Handwerkerprivileg“ kann in beiden Gebieten eine Verkaufstätigkeit stattfinden.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	
	<p>II. Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt nachfolgend aufgeführte Einwendungen zur Abwägung und zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Stellungnahme Referat 47.1 – Straßenbau Nord Zum Entwurf: Es wird um vollständige Darstellung des Linksabbiegers nach RE, einschließlich der Schleppkurven gebeten. Da für die straßenbauliche Genehmigung des Linksabbiegers ein RE-Entwurf erforderlich ist, kann zur besseren Lesbarkeit die Straßenplanung auch als gesonderte Anlage zum Bebauungsplan eingereicht werden.</p>	<p>s. Abwägungsvorschlag TÖB 12: Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Verkehrsfläche und auf dem Straßengrundstück ist die Realisierung eines Linksabbiegers bei Bedarf möglich (siehe auch Maßangaben hierzu im zeichn. Teil). Das RP wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt, um die Erschließungsmöglichkeiten zu prüfen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen</p>	<p>s.o.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Rosenfeld

Fassung vom 25.04.2025