

Stadt Rottweil

Bebauungsplan „Spitalhöhe – Quartier Mitte und Quartier West“ Beb. Plan Nr. Rw 310/13 in Rottweil

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: 10.06.2016

A Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	<p>RP Freiburg, Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Postfach 79083 Freiburg i. Br.</p>	<p>Anregung vom 15.12.2015</p>
	<p>In Ergänzung unserer E-Mail im Scoping-Verfahren an das Büro Planstatt Senner vom 30.06.2015 äußern wir uns zu den aktuellen Planunterlagen aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p>Auszug aus der e-mail vom 30.06.2015 zum Scoping-Verfahren: <i>„Wie wir Ihnen bereits am 20.05.2015 telefonisch mitgeteilt haben, ist die Mitwirkung an Scopingverfahren für Umweltprüfungen zu Bebauungsplänen u. E. jedoch in erster Linie Aufgabe der hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden. Wir bitten daher um Verständnis dafür, dass wir von einer näheren Prüfung der nun vorgelegten Unterlagen absehen und auch an dem von Ihnen angebotenen Scopingtermin nicht teilnehmen werden. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir auf jeden Fall auch noch am eigentlichen Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.</i></p> <p><i>Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch nochmals auf unsere Anregungen bei o.g. Telefonat, in dem wir Ihnen vorab Folgendes mitgeteilt hatten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Auch soll sich die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden nach Grundsatz 3.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden ausrichten. Auch wenn der Bebauungsplan wohl im Wesentlichen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist in der Bebauungsplanbegründung daher dennoch näher auszuführen, warum in Rottweil jetzt die Ausweisung eines insg. ca. 18 ha großen neuen WA notwendig ist. Hierbei sollte auch auf Ver-</i> 	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><i>f</i>ügbbarkeit bzw. <i>N</i>utzbarkeit evtl. vorhandener <i>I</i>nnenentwicklungspotentiale sowie evtl. <i>a</i>nderweitiger <i>R</i>eserveflächen <i>e</i>ingegangen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>D</i>ie <i>b</i>islang vorliegende <i>P</i>lanung <i>s</i>timmt vor allem am <i>S</i>üdwest- und <i>S</i>üd-Rand sowie im <i>N</i>orden nicht ganz mit den <i>D</i>arstellungen des <i>w</i>irksamen <i>F</i>lächennutzungsplanes überein. <i>E</i>s sollte deshalb im weiteren <i>V</i>erfahren noch näher dargelegt werden, warum hier <i>p</i>unktuell vom bisherigen <i>F</i>lächennutzungsplan abgewichen werden soll. • <i>W</i>ie auch im <i>S</i>copingpapier ausgeführt wird, <i>r</i>agt das <i>P</i>langebiet nach unserem <i>R</i>aumordnungskataster im <i>S</i>üden noch <i>p</i>unktuell in das <i>W</i>asserschutzgebiet „<i>R</i>ottenmünster“ hinein. <i>N</i>eben der geltenden <i>W</i>asserschutzgebietsverordnung wären <i>i</i>nsoweit deshalb auch die <i>P</i>lanziele 4.3.1 ff <i>L</i>EP zu beachten, wozu <i>B</i>eeinträchtigungen von <i>n</i>utzungswürdigen oder <i>g</i>enutzten (<i>G</i>rund-) <i>W</i>asservorkommen zu vermeiden sind. • <i>D</i>as <i>G</i>eltungsbereich des <i>B</i>ebauungsplanentwurfes reicht v. a. im <i>S</i>üdwesten und <i>S</i>üden noch <i>r</i>andlich in einen in der <i>R</i>aumnutzungskarte des <i>R</i>egionalplanes <i>S</i>chwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „<i>s</i>chutzbedürftigen <i>B</i>ereich für <i>B</i>odenerhaltung und <i>L</i>andwirtschaft“ (hier: <i>V</i>orrangflur) hinein, der nach <i>G</i>rundsatz 3.2.2 <i>R</i>egionalplan nur im <i>u</i>nbedingt notwendigen <i>U</i>mfang für <i>S</i>iedlungszwecke in <i>A</i>nspruch genommen werden soll. <i>E</i>s sind <i>i</i>nsoweit daher auch die <i>B</i>elange der <i>L</i>andwirtschaft und des <i>S</i>chutzes guter <i>l</i>andwirtschaftlicher <i>B</i>öden in die <i>b</i>auleitplanerische <i>A</i>bwägung einzustellen. • <i>D</i>ie mit dieser <i>P</i>lanung verbundenen <i>v</i>erkehrlichen <i>B</i>elange (<i>V</i>erkehrerschließung, <i>Ö</i>PNV-Anbindung, etc.) sollten <i>f</i>rühzeitig mit den <i>z</i>uständigen <i>S</i>traßenbau- und <i>V</i>erkehrsbehörden <i>a</i>bstimmt werden. <p><i>D</i>ie im <i>S</i>copingpapier enthaltene <i>A</i>nkündigung, zur <i>U</i>ntersuchung der von dem <i>V</i>orhaben selbst ausgehenden <i>L</i>ärmemissionen auf die <i>a</i>ngrenzenden <i>B</i>ereiche sowie der möglicherweise von den <i>a</i>ußen auf das <i>P</i>langebiet einwirkenden <i>I</i>mmissionen (v.a. durch <i>S</i>traßen, <i>V</i>eranstaltungen am <i>W</i>asserturm, <i>K</i>leingartennutzung, etc.) ein <i>L</i>ärm- sowie ein <i>V</i>erkehrsgutachten in <i>A</i>uftrag geben zu wollen, wird <i>g</i>rundsätzlich <i>b</i>egrüßt.</p>	

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>1. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen Zwar weicht die Art der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Nutzung vor allem im Süd- und Südwestteil sowie am Nordrand des Plangebietes punktuell von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Jedoch ist die jetzige Planung u.E. trotzdem noch als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung 2.1 Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen in Siedlungsflächen näher begründet werden. Es wird daher ausdrücklich begrüßt, dass die Bebauungsplanbegründung auch Informationen zur Erforderlichkeit der Planung „Spitalhöhe-Quartier Mitte und Quartier West“ sowie zu der - in Rottweil offenbar weitgehend fehlenden - Verfügbarkeit bzw. Aktivierbarkeit von Innenentwicklungspotentialen enthält. Allerdings regen wir in diesem Zusammenhang an, im weiteren Verfahren auch noch auf die Frage einzugehen, • ob die Stadt Rottweil nicht außerhalb des Bereiches „Spitalhöhe“ eventuell noch über weitere nutzbare Wohnbauflächenreserven verfügt und • warum ggf. nunmehr dem Bereich „Spitalhöhe“ der Vorzug gegenüber diesen anderen Alternativen eingeräumt werden soll.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Außer den geplanten Wohnbauflächen „Spitalhöhe“ und „Krummer Weg“ ist im Flächennutzungsplan bezogen auf die Kernstadt nur die geplante Wohnbaufläche „Engelshalde“ mit 3,3 ha Bruttobaufläche dargestellt. Aufgrund des bestehenden Siedlungsdrucks ist diese Fläche zu klein, um den Bedarf allein zu decken. Außerdem ist die Fläche „Engelshalde“ in Privatbesitz. Die Innenentwicklung und die Baulückenaktivierung ist, wie in der Begründung dargestellt, von der Stadt in den vergangenen Jahren bereits aktiv betrieben worden, so dass hier keine nennenswerten Wohnbauflächenreserven bestehen.</p>
	<p>2.2 Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sowie den Plansätzen 1.4 Satz 3 und 2.4.3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 (Grundsätze der Raumordnung) ist bei der Siedlungsentwicklung auf einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu achten. Nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund des auch in der Bebauungsplanbegründung angesprochenen zunehmenden Flächenbedarfes im Zusammenhang mit der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen sollte deshalb geprüft werden, ob nicht der Anteil an verdichteten Bau- und Wohnformen innerhalb des Plangebietes noch erhöht werden kann.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Der vorliegende Entwurf sieht ein Angebot von unterschiedlichen Bebauungsdichten und Wohnformen vor. Dabei sind im nördlichen Bereich bereits Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser geplant. Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs sind, im Vergleich zu den bisher vorgesehenen Hausgruppen, westlich der Sammelstraße Mitte weitere Baufelder für Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser und damit für verdichtete Bau- und Wohnformen vorgesehen. Im Quartier West</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>wurden drei Doppelhaus-Felder zugunsten von Reihenhaufeldern geändert.</p>
	<p>2.3 Das Plangebiet reicht vor allem im Süden und Südwesten noch in einen in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan hinein. Wir regen deshalb an, insoweit auch die Belange der Landwirtschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung berücksichtigt. Bei der Überlagerung der Raumnutzungskarte mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf wird deutlich, dass es im südwestlichen Plangebiet zu Überlagerungen kommt. Teilweise ist hier eine bauliche Nutzung vorgesehen. Ein großer Teil der als Vorrangflur im Regionalplan dargestellten Bereiche ist im Bebauungsplan-Vorentwurf als Grünfläche vorgesehen. Hier bleiben die Bodenfunktionen und die Grünlandnutzung weitgehend erhalten.</p>
	<p>2.4 Das Plangebiet reicht nach unserem Raumordnungskataster im Süden und Südwesten noch in das Wasserschutzgebiet "Rottenmünster" hinein. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 ff LEP zu beachten, wonach Beeinträchtigungen von nutzungswürdigen oder genutzten (Grund-) Wasservorkommen zu vermeiden sind.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Die Überlagerung betrifft den südlichen Teil des Plangebiets. Hier ist keine bauliche Nutzung, sondern eine öffentlichen Grünfläche und die Anlage von naturnah gestalteten Retentionsflächen vorgesehen. Die Planziele nach der Wasserschutzgebietsverordnung werden beachtet. Die Planung der Entwässerung und der Rückhaltemulden erfolgt nach den entsprechenden DWA Arbeitsblättern. Die Planung ist mit dem Umweltschutzamt des Landratsamtes Rottweil vorabgestimmt. Die Planung ist genehmigungsfähig. Das Gutachten von Geosond Dr. König GmbH besagt, dass die Erschließung und Bebauung des Neubaugebietes Spitalhöhe Quartier Mitte und Quartier West aus hydrogeologischer Sicht ausgeführt werden kann.</p>
	<p>2.5 Das Plangebiet grenzt nach unserem Raumordnungskataster im Süden unmittelbar an den Holdersbach (Klosterbach) an. Es sind insoweit deshalb die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen, • wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten sind und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Gemäß Darstellung in der Hochwassergefahrenkarte sind die Flächen südlich des Plangebiets im Bereich des Holderbachs (Klosterbachs) nicht als Überflutungsflächen dargestellt. Ergänzend ist zu erwähnen, dass im Talraum des Holderbachs (Klosterbachs) keine Bebauung geplant ist. Die Belange des Hochwasserschutzes sowie der Gewässerökologie werden bei der Planung des Retentionskonzeptes berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> wonach naturnahe Gewässer zu erhalten sind, ausgebaute Gewässer naturnah entwickelt werden sollen und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind. 	<p>Im Rahmen des Umweltberichts wurde die Eignung der Renaturierung des Holdersbachs (Klosterbachs) als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan geprüft. Gem. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), H. Gommel vom 15.09.2016 ist die „Aufwertung/Renaturierung des Holdersbachs (=Klosterbach), nach Meinung der UNB, mit einem relativ hohen Aufwand bei geringer Aufwertung verbunden.“</p> <p>Demzufolge wurde bei einem Abstimmungstermin am 23.09.2015 mit dem Landratsamt Rottweil (Umweltschutzamt) festgelegt, dass es keine Renaturierungsmaßnahmen in diesem Bereich des Klosterbaches geben wird.</p>
	<p>2.6 Nach unserem Raumordnungskataster befindet sich am Südrand des Plangebietes eine -auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes dargestellte - gesetzlich geschützte Biotopfläche. Es sind insoweit deshalb die Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP zu berücksichtigen, wonach Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen zu minimieren und nachteilige Folgen eventueller unvermeidbarer Eingriffe ggf. auszugleichen sind.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 7817-325-0173, eine Schlehen-Hecke ist im Bebauungsplan als Biotop dargestellt. Es liegt innerhalb der öffentlichen Grünflächen und ist zu erhalten. Es kommt zu keiner Beeinträchtigung des Biotops.</p>
	<p>2.7 Nach dem Umweltbericht ragt im Westen ein archäologisches Denkmal in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes hinein.</p> <p>Wir verweisen insoweit daher auf die Grundsätze 1.9 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden sollen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Das archäologische Denkmal wird bereits heute von einer Bestandsstraße überdeckt.</p> <p>Die Belange werden in der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Es erfolgt die Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Entsprechende Hinweise können in die Ausschreibung aufgenommen werden. Sind Bestandsunterlagen des archäologischen Denkmals vorhanden, werden diese in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Mit einer weitergehenden Beeinträchtigung ist nach heutigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Sollte eine solch weitergehenden Beeinträchtigung unvermeidlich sein, erfolgt diese in Absprache mit den zuständigen Behörden.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>2.8 Die mit dieser Planung verbundenen verkehrlichen Belange (Verkehrerschließung, ÖPNV-Anbindung, etc.) sollten frühzeitig mit den zuständigen Straßenbau- und Verkehrsbehörden abgestimmt werden. Im Übrigen bitten wir in diesem Zusammenhang um Beachtung bzw. Berücksichtigung der Plansätze 3.2.5 (Ziel der Raumordnung) und 4.1.2 LEP (Grundsatz der Raumordnung),</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach neue Bauflächen auf die Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten sind und • wonach dem Ausbau von Verkehrswegen grundsätzlich Vorrang vor dem Neubau einzuräumen ist. 	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Die verkehrlichen Belange sind mit den Fachplanern und Fachbehörden (Polizeipräsidium Tuttlingen, Untere Verkehrsbehörde der Stadt Rottweil) abgestimmt. Es ist vorgesehen, das neue Wohngebiet in das ÖPNV-Netz einzubinden. Die Straßenquerschnitte der Sammelstraße sind dementsprechend ausgelegt; bei gleichzeitig möglichst schmalen Straßenquerschnitten. Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt im Westen und Osten über bestehende Straßen – im Westen über den bestehenden Kreisverkehrsplatz an der Hausener Straße sowie im Osten über die Imsterstraße.</p>
	<p>2.9 Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Die aus den Bebauungsplanunterlagen hervorgehende Absicht, im weiteren Bebauungsplanverfahren sowohl die von dem Vorhaben selbst verursachten Lärmimmissionen, als auch die möglicherweise von außen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (bspw. durch Verkehr, Veranstaltungen, etc.) gutachterlich untersuchen zu lassen, wird deshalb grundsätzlich begrüßt.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>3. Umweltprüfung Ob bzw. inwieweit der Umweltbericht (inkl. eines integrierten Grünordnungsplanes, einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung und einer artenschutzrechtlichen Untersuchung) sowie die darin für notwendig erachteten und im Bebauungsplan selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Das Landratsamt Rottweil sowie die Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</i></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
2.	RP Freiburg, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr Postfach 78156 Donaueschingen	Anregung vom 13.01.2016
	<p>Die Abteilung 4 "Straßenwesen und Verkehr" ist Baulastträger von Bundesfern- und Landesstraßen. Bundesfernstraßen beinhalten Bundesstraßen und Autobahnen. Im vorliegenden Bebauungsplan grenzt das Verfahren an die L 423 unserer Baulast. Das Plangebiet wird verkehrlich über die L 423 bzw. den Kreisverkehrsplatz erschlossen.</p> <p>Von unserer Seite bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Spitalhöhe – Quartier Mitte und Quartier West“.</p>	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeiten berühren um weitere Beteiligung. Sollten Straßen unserer Baulast betroffen sein, weisen wir schon jetzt auf die geltenden gesetzlichen Vorschriften zur Abstandsregelung von klassifizierten Straßen hin. Der Abstand von Hochbauten aller Art zu Bundes- und Landesstraßen von 40m ist einzuhalten, bei Autobahnen 100m. Bei einer geplanten Bebauung eines an eine Bundesfern- oder Landesstraße angrenzenden Grundstückes sind wir zu beteiligen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.</p>
	<p>Wir bitten ebenfalls um Beteiligung, wenn Zu- und Abfahrten zu Landes- oder Bundesstraßen nötig werden. Bisher sind diese nicht vorgesehen. Sollten sich hierin Änderungen ergeben, ist eine separate Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt</i> Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.</p>
3.	RP Freiburg Referat 53.1 Planung und Bau, Gewässer erster Ordnung, Hochwasserschutz	Anregung vom 05.01.2016
	Keine Äußerung, nicht betroffen	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</i>
6.	RP Freiburg, Abt.9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Anregung vom 20.01.2016

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Postfach 790095 Freiburg i. Br.</p>	
	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Es wurde ein hydrogeologisches Gutachten (Büro Geosond Dr. König GmbH, Singen vom 17.02.16) und ein Baugrundgutachten (Büro GeoTech Kaiser, Rottweil vom 09.11.15) erstellt. Beide Gutachten besagen, dass keine Versickerung im Plangebiet möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird über Rückhaltegräben dem Klosterbach zugeleitet.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte eine Versickerung nur bei ausreichendem Kenntnisstand über die tatsächlichen geologischen Verhältnisse in Erwägung gezogen werden.</p>	<p>Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage ausgelegt.</p>
	<p>In Anbetracht der Größe des Plangebietes wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Ein Baugrundgutachten (GeoTech Kaiser GmbH, Rottweil vom 09.11.15) wurde zwischenzeitlich erarbeitet. Es wird zur Offenlage mit ausgelegt.</p>
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Grundwasser</p> <p>Es gilt weiter der Fachbeitrag in den Stellungnahmen des LGRB vom 07.07.2015 (Az.: 2511//15_04447) und vom 22.07.2015 (Az.: 2511//15_05802): „Das Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen Rottenmünster grenzt unmittelbar an den Bauplanbereich an (WSG-Nr. 325-040). Bei Anwendung der heute geltenden Richtlinien und Kriterien käme das geplante Baugebiet voraussichtlich in die Weitere Schutzzone (Zone III) zu liegen.“</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Ein hydrogeologisches Versickerungsgutachten (IB GEOSOND Dr. Koenig GmbH, Singen vom 17.02.16) wurde zwischenzeitlich erarbeitet. Es wird zur Offenlage mit ausgelegt. Die Ergebnisse zeigen, dass die geplante Erschließung und Bebauung unter Beachtung der im Gutachten genannten Empfehlungen und Hinweise aus hydrogeologischer Sicht ausgeführt werden kann.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Da im geplanten Baugebiet die relativ gering leitenden Gesteine des Unterkeupers (ku) und des Gipskeupers (kmGr) anstehen, die Tiefbrunnen Rottenmünster das Grundwasser aber aus dem Muschelkalk, einem tieferen Grundwasserstockwerk, fördern, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Da Fließverbindungen zwischen dem Lettenkeuper und dem Oberen Muschelkalk durch überdeckte Erdfälle möglich sind, sollten die Belange des Grundwasserschutzes eingehalten werden.</i></p> <p><i>Im geplanten Baugebiet können sich Quellen befinden, die im Lettenkeuper entspringen. Es ist Sorge zu tragen, dass (eventuell bestehende) Quelfassungen und Quellen nicht überbaut werden. Quelfassungen sind ordnungsgemäß rückzubauen. Ungefasste Quellen sind ordnungsgemäß abzuleiten.“</i></p>	<p>Zum Schutz der Gebäude vor auftretendem Quell- und Grundwasser wird in den Hinweisen ergänzt, dass die ins Erdreich einbindenden Bauwerksteile entweder in Form einer Weißen Wanne druckwasserdicht hergestellt oder gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 Teil 6, abgedichtet werden.</p> <p>Innerhalb des zu bebauenden Gebietes gibt es keine bekannten Quelfassungen. Sollten bisher ungefasste Quellen angetroffen werden, werden diese gefasst und über einen Regenwasserkanal ordnungsgemäß abgeleitet.</p>
	<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Der Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches in Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
7.	RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege Postfach 73712 Esslingen a. N.	Anregung vom 12.01.2016
	gegen die vorliegende Planfassung bestehen von Seiten der Denkmalpflege keine Bedenken.	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i>
8.	Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Postfach 78614 Rottweil	Anregung vom 25.01.2016
	<p>3.1 Stellungnahme des Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamtes</p> <p><i>3.1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung</i></p> <p>Zeichnerischer Teil Bebauungsplan</p> <p>Bei den Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften heißt es unter 1.3.4 auf der Seite 4 „die maximal zulässige Gebäudehöhe (HbA) von Nebenanlagen...“.</p> <p>Im Plan in der Legende heißt es unter HbA „Höhe baulicher Anlagen in Meter über EFH“. Es wird angeregt zu präzisieren, dass diese HbA gültig ist für Nebenanlagen, eingeschossige Anbauten, Garagen und Carports.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Die Legende des zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird ergänzt.</p>
	<p><i>3.1.2 Stellungnahme Naturschutzbehörde</i></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p><u>Eingriff-Ausgleich</u></p> <p>Bestandsaufnahme und Bilanzierung sind vom Grundsatz her nachvollziehbar aufbereitet. Die untere Naturschutzbehörde hat dazu folgende Anmerkungen:</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit der, der tabellarischen Bilanz (Umweltbericht, i. W. UB, Kap. 6) zugrunde gelegten, geplanten Biotoptypen, wäre es sinnvoll, einen Plan beizulegen, aus dem die Abgrenzung der Biotoptypen auf Basis der Festsetzungen im Bebauungsplan ablesbar ist.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Ein Maßnahmenplan zum Umweltbericht wird zum Entwurf beigefügt.</p>
	<p>Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die als Vermeidungsmaßnahme beschriebene Erhaltung bzw. Entwicklung von Alt- und Totholz in Teilbereichen der Streuobstwiese kaum möglich sein wird, da aus Gründen der Verkehrssicherheit, besonders entlang von Wegen, an Aufenthaltsplätzen und Spielplätzen, solche Strukturen aus den Gehölzen herausgeschnitten werden müssen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Aufgrund der Anregung wird die Maßnahme „starkes Totholz und Äste mit Höhlen zu belassen“ nicht weiter verfolgt.</p>
	<p>Im Plangebiet selbst soll eine relativ große Anzahl von Bäumen in den öffentlichen Grünflächen gepflanzt werden. Das Grünland auf den "Wiesen mit Gehölzen" soll gemäß den Planungsrechtlichen Festsetzungen extensiv genutzt werden (Punkt 1.13.1). Die untere Naturschutzbehörde ist der Auffassung, dass die Standorte der Gehölze so gewählt werden sollten, dass die süd- und südwestexponierten Böschungen, besonders im südlichen Bereich, nicht beschattet werden. Außerdem sollten die Gehölze so gesetzt werden (in Reihe mit großem Reihenabstand), dass eine maschinelle Pflege (Mahd und Abfuhr des Grünschnitts) möglichst rationell möglich ist. Andernfalls ist zu befürchten, dass die vorgesehene extensive Pflege nicht dauerhaft aufrechterhalten werden kann und das Grünland häufiger als bisher vorgesehen gemulcht statt gemäht wird.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Im Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes für die öffentlichen Grünflächen wird folgendes aufgenommen: „Die Standorte der Gehölze sollten so gewählt werden, dass die süd- und südwestexponierten Böschungen, besonders im südlichen Bereich, nicht beschattet werden.“ Die Darstellung der Bäume in den öffentlichen Grünflächen ist im Bebauungsplan sowie im Umweltbericht beispielhaft. Der genaue Standort der Bäume, auch im Hinblick auf eine rationelle Pflege der Flächen, wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.</p>
	<p>In den öffentlichen Grünflächen sind Wege und Spielplätze zugelassen und vorgesehen. In der Bilanz ist für die untere Naturschutzbehörde nicht erkennbar, inwieweit diese Flächen von den umgebenden Flächen, ggf. auch auf Basis eines pauschalen Ansatzes, differenziert bewertet wurden.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Wege und Spielplätze werden in der Bilanzierung im Entwurf differenziert bewertet werden.</p>
	<p>Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen ist vorgesehen, je angefangene 500 m² Privatgrundstück einen "kleinkronigen" Baum zu pflanzen</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Bilanzierung der kleinkronigen Bäume wird mit 6 Ökopunkte veranschlagt</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>und entlang der Straßen "groß- oder mittelkronige" Bäume zu pflanzen. Diese Festsetzungen wurden in die Bilanz (UB, S. 36) in der Form übernommen, dass in beiden Fällen eine Aufwertung von 8 Ökopunkten angesetzt wurde. Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde wird damit der unterschiedliche ökologische Wert zwischen kleinkronigen und mittel- bis großkronigen Bäumen nicht adäquat abgebildet. Eine Abwertung ist nach Meinung der unteren Naturschutzbehörde angebracht, zumal in vergleichbaren Fällen nie in jedem festgesetzten Fall Bäume gepflanzt wurden und von den gepflanzten Bäumen nie alle gebietsheimisch (gem. Pflanzliste I des Bebauungsplans) sind.</p>	
	<p>Die Fläche A1 – Ausgleichsfläche "Quartier Ost" hätte als planexterner Ausgleich für das "Quartier Ost" schon hergestellt sein sollen (vgl. UB, S. 36). Sie soll nun zum Teil auf Flurstück 4726 mit einer Fläche von 4.600 m² statt wie ursprünglich vorgesehen zu einer extensiv genutzten Wiese zu einer Retentionsfläche umgewandelt und dabei in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Quartier Mitte und West" aufgenommen werden. Die Aufwertung von einem Acker zu einer extensiv genutzten Wiese ist derjenigen zu einer (extensiv genutzten) Retentionsfläche vergleichbar. Gegen diese Planungsänderung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken soweit, wie im Umweltbericht beschrieben, die Zuordnung zum bestehenden Bebauungsplan "Quartier Ost" bestehen bleibt. Die untere Naturschutzbehörde regt an, in dieser Fläche Bereiche anzulegen, die temporär Wasser führen. Zusätzlich wäre es sinnvoll, zum Weg hin eine niedrige Hecke mit Steinhaufen o. ä. zu pflanzen, um Störungen durch gesteigerten Erholungsdruck (Spaziergänger, besonders mit Hunden) von der Fläche fernzuhalten.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Möglichkeit der Umsetzung der Anregungen (temporäre Wasserflächen, niedrige Hecke mit Steinhaufen) wird geprüft.</p>
	<p>Der übrige Teil der Ausgleichsfläche auf Flurstück 4724 muss nicht für den Bebauungsplan "Spitalhöhe Quartier Mitte und West" in Anspruch genommen, sondern bleibt als planexterner Ausgleich dem Bebauungsplan "... Quartier Ost" zugeordnet. Nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde ist die Ausgleichsmaßnahme auf dieser Fläche, trotz der zwischenzeitlich weitgehend aufgesiedelten Fläche im Bereich "Ost", noch nicht um-</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Umsetzung der Maßnahme ist geplant.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>gesetzt. Die untere Naturschutzbehörde bittet, die Fläche so bald als möglich im Sinne des seinerzeit festgesetzten Ausgleichs herzurichten und zu pflegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde konventionell bewirtschaftet wird. Zur Herstellung artenreichen Grünlands ist eine Aushagerung, z. B. durch ein- bis zweijährigen Anbau einer stark zehrenden Frucht ohne Düngung, notwendig. Dieser Teil des Ausgleichs liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Quartier Mitte und West" und außerhalb des Bebauungsplans "Quartier Ost". Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde ist es notwendig, diese Maßnahme in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.</p>	
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Beim Grünspecht, der mit einem Paar am Rand des Charlottenwäldchens brütet und der das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzt, wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung (i. W. aP) unterstellt, dass u. a. durch "weitgehend naturnahe Gestaltung der Gärten" (aP, S. 6) einer Isolation des Brutgebietes vorgebeugt werden kann, mithin das Brutgebiet voraussichtlich nicht verlassen und damit nicht gegen Artenschutzrecht verstoßen wird. Trotz umfangreicher Festsetzungen und Auflagen in Bebauungsplänen ist nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich festzustellen, dass private Gärten (entgegen oben genannter Festsetzungen oder Empfehlungen) in der Regel nicht naturnah angelegt und gepflegt werden (s. auch oben Anmerkung zur Pflanzung von Bäumen). Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass höchstens 20% der Gärten naturnah angelegt und gepflegt werden und bittet, die Auswirkung auf den Grünspecht auf dieser Basis neu zu bewerten. Auch bei der Gestaltung der öffentlichen Grünanlagen bestehen nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde begründete Zweifel, dass eine Bewirtschaftung dauerhaft im Sinne der genannten Art (aber auch anderer Arten) durchgeführt wird. Hierzu müssten die Wiesen zwei Mal im Jahr gemäht und das Mähgut abgeführt werden. Auch bei größeren, zusammenhängenden Wiesenflächen ist aber zu beobachten, dass die Wiesen gemulcht (oftmals häufiger als zwei Mal pro Jahr) werden, was zu einem Verfilzen des Grünlandes führt und zu entsprechend ungünstigerer Nahrungsverfügbarkeit für den Grünspecht führt.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen, z.B. der teilweise Erhalt bestehender Obstgärten, die Neupflanzung von Obst- und Laubgehölzen, die extensive Pflege der öffentlichen Grünflächen, weiterhin ausreichend Lebensraum für den Grünspecht zur Verfügung steht. Der Erhalt des Grünspechtreviers ist durch ein Monitoring zu belegen.</p> <p>Die Pflege der öffentlichen Grünflächen im Sinne des Artenschutzes (2malige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes) wird im Bebauungsplan festgesetzt und kann von der Stadt Rottweil als Eigentümer der Flächen dauerhaft gewährleistet werden.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Neuntöter wurde gemäß den Angaben in der aP mit einem Revier am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass durch das Heranrücken mit Kulissen im Zusammenspiel mit zusätzlichen Störungen der Brutplatz aufgegeben wird. Die untere Naturschutzbehörde teilt diese Auffassung. Um das artenschutzrechtliche Verbot der Zerstörung/Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten dieser Art zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die allerdings noch nicht lokalisiert sind; die "Stadt Rottweil ist derzeit noch auf der Suche nach geeigneten Flächen". Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass diese Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes in einem Bereich liegen werden, der nicht durch die Art bereits besetzt ist (was ggf. nachzuweisen wäre), Wie in der aP beschrieben, hängen Art und Weise sowie Umfang der Maßnahmen von den vorhandenen Strukturen am Maßnahmenort ab. Zielkonflikte mit anderen Arten, z. B. Feldlerche, sind bei der Auswahl des Maßnahmenstandorts zu vermeiden. Bei der Ermittlung potentieller Maßnahmenstandorte (Nist- und Nahrungshabitat sind bei dieser Art mit der Fortpflanzungsstätte gleichzusetzen, Runge et al. 2009, S. 138) ist bei günstigen Gebieten von einer Reviergröße von 1,5 bis 2 ha auszugehen (Bauer et al. 2005, S. 40). Die untere Naturschutzbehörde bittet, die Maßnahmen vorab abzustimmen. In Bezug auf die Herstellung von Niststandorte durch Anlage von Hecken o. ä. ist mit einer Entwicklungsdauer von mindestens einem Jahr vor Maßnahmenbeginn zu rechnen. Bei Maßnahmen zur Verbesserung des Nahrungshabitates muss je nach Vorbestand deutlich mehr Zeit in Anspruch genommen werden; die Maßnahmen müssen dementsprechend früher durchgeführt werden.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die geplanten Maßnahmen (Anlage von dornenreichen Hecken und Entwicklung von Saumstreifen) für den Neuntöter sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.</p>
	<p>Gemäß aP geht vorhabenbedingt ein Revier der Feldlerche durch Überbauung verloren. Ein weiteres Revier, das südlich vom Bebauungsplangebiet liegt, geht voraussichtlich dadurch verloren, dass heranrückende, neue bauliche Kulissen die Art veranlassen, das Gebiet zu verlassen. Es sind gemäß aP vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf dem Falkenberg östlich des Neckartals vorgesehen. Die Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und grundsätzlich von der Art</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Eine Kontrolle der Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen ist vorgesehen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>und vom Umfang her geeignet. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist über Kontrollen zu überprüfen; ggf. sind zusätzliche Maßnahmen im Sinne eines Risikomanagements erforderlich.</p>	
	<p>Unter der Gruppe der sonstigen Brutvögel innerhalb des Planungsgebietes befinden sich gemäß aP einige Arten, die auf der (noch) aktuellen Roten Liste der Brutvögel BW gelistet sind. Nach der künftigen Roten Liste, die im Laufe dieses Jahres veröffentlicht werden wird und deren Einstufungen bereits jetzt einsehbar sind (https://ogbw.de/brutvoegel) fallen einige dieser Arten aus der Liste heraus. Der Feldsperling und die Goldammer werden weiterhin mit potentiell gefährdet (V), der Bluthänfling dagegen mit stark gefährdet (2, von V hochgestuft) geführt. Da keine Änderungen im Entwurf der neuen Roten Liste zu erwarten sind, ist zumindest für diese drei Arten ergänzend zur vorliegenden aP nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde der Nachweis zu führen, dass aus Sicht des Artenschutzes Individuen bezogen keine Auswirkungen zu erwarten sind und dass die Maßnahmen ausreichen, die Verbotstatbestände zu umgehen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei einer Verschlechterung des Lebensraums der stark gefährdeten Art Bluthänfling ein Ausweichen auf "Ersatzlebensräume" (aP, S. 11) nicht unterstellt werden kann.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Das artenschutzrechtliche Gutachten wird entsprechend ergänzt. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am 16.03.2016 werden für den Bluthänfling auf den Restflächen des geplanten Rückhaltebeckens des Flst. 4726 staudenreiche Brachen entwickelt. Zusätzlich wird auf Flst. 4724 ein ca. 6 m breiter Buntbrache-Streifen angelegt werden.</p>
	<p><u>Sonstiges</u></p> <p>Da der Eingriff nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, ist ein nicht unerhebliches Defizit durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes auszugleichen. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt. Die untere Naturschutzbehörde regt an, ein abgestimmtes Konzept unter Einbeziehung aller möglichen Betroffenen (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, jeweilige Verwaltung, ...) zu erarbeiten. Potentielle Maßnahmen, die wenig Flächen in Anspruch nehmen und gleichzeitig eine hohe ökologische Wertsteigerung ermöglichen, bestehen in der Anlage von zeitweilig Wasser führenden Kleingewässern in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur östlich des Neckartals. Die untere Naturschutzbehörde steht zur Abstimmung eines solchen Konzeptes zur Verfügung.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Stadt Rottweil plant ein Gesamtkonzept zur Aufwertung von Flächen auf Gemarkung Rottweil in Abstimmung mit den Behörden und weiteren Akteuren zu erarbeiten. Voraussichtlich dieses Jahr werden erste Gespräche zur Entwicklung einer gemeinsamen Konzeption im Offenlandbereich (z.B. staunasse Bereiche) zwischen den Behörden und den Vertretern der Landwirtschaft stattfinden.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Planexterne Maßnahmen sind durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>3.1.3 Stellungnahme Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen bestehen keine Bedenken seitens der Gewerbeaufsicht. Dabei wird angenommen, dass sich die erwähnte schalltechnische Untersuchung auf den Verkehrs- oder Freizeitlärm bezieht. Hierzu nimmt die Gewerbeaufsicht keine Stellung.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Eine Schalltechnische Untersuchung (IB Fichtner Water & Transportation, Freiburg, Mai 2016) wurde zwischenzeitlich erarbeitet. Sie wird zur Offenlage mit ausgelegt. Die beauftragte schalltechnische Untersuchung berücksichtigt Verkehrslärm, Freizeitlärm (bezüglich Veranstaltungen am Wasserturm) und Lärm von Sportanlagen (Bolzplatz)</p>
	<p>3.1.4 Stellungnahme Kreisbrandmeister</p> <p>Für das Baugebiet ist eine Wasserversorgung von 46 m³ pro Stunde, über einen Mindestzeitraum von 2 Stunden, nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 einzuplanen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Für das Baugebiet ist eine Wasserversorgung von 48 m³ über einen Mindestzeitraum von 2 Stunden vorgesehen.</p>
	<p>Hydranten sind nach der Hydrantenrichtlinie W 331 des Arbeitspapiers herzustellen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird die Richtlinie berücksichtigt.</p>
	<p>3.2 Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Sackgassen/Stichstraßen geplant werden.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die angesprochenen Stichstraßen verfügen entweder über ausreichend dimensionierte Wendeanlagen oder einen Sammelplatz für die Abfallsammelgefäße an der Einmündung in die Sammelstraßen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft weist darauf hin, dass Sackgassen/Stichstraßen mit Müllsammelfahrzeuge nur befahren werden dürfen, wenn Wendeanlagen gem. RASSt 06 und BGV C27 vorhanden sind.</p> <p>Sofern diese Vorgaben und Bedingungen der RASSt 06 und der BGV C27 nicht eingehalten werden, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße (siehe: Begründung, Pkt. 7.1.9) zur Abholung bereitgestellt werden.</p>	
	<p>3.3 Stellungnahme Flurneuordnungs- und Vermessungsamt</p> <p>Flurneuordnungs- oder Umlegungsverfahren sind nicht betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, auf eine Beteiligung am weiteren Aufstellungsverfahren wird verzichtet.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>3.4 Stellungnahme Landwirtschaftsamt</p> <p>Mit der Ausweisung des Baugebiets gehen der Landwirtschaft 19,60 ha landwirtschaftliche Nutzfläche irreversibel verloren. Neben dieser Eingriffsfläche werden weitere Flächen für den Ausgleich benötigt. Unter Punkt 5.3 des Umweltberichts sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von drei Buntbrachen aufgeführt. Hierfür gehen der Landwirtschaft weitere 0,75 ha Ackerland verloren. Da laut Planunterlagen noch weitere Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen ergänzt werden müssen, weist das Landwirtschaftsamt vor der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen auf folgende Punkte hin:</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Ist geplant, für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen, ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde laut § 15 Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Für die Auswahl der Kompensationsmaßnahmen verweist das Landwirtschaftsamt auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf die Agrar-</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Stadt Rottweil plant ein Gesamtkonzept zur Aufwertung von Flächen auf Gemarkung Rottweil in Abstimmung mit den Behörden und weiteren Akteuren zu erarbeiten. Für den erforderlichen Ausgleich werden u.a. Maßnahmen</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>struktur Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>herangezogen werden, die der Bewirtschaftung und Pflege von Flächen dienen, Maßnahmen im Bereich von Retentionsflächen sowie Flächen die Teilentsiegelt wurden.</p>
	<p>Aus den Planunterlagen geht nicht deutlich hervor, welche Anbindung der im Süden des Plangebiets gelegene landwirtschaftliche Wirtschaftsweg erfahren soll. Das Landwirtschaftsamt geht davon aus, dass eine sinnvolle Anbindung im Osten vorliegt und der Weg außerhalb des Plangebiets fortläuft.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Anbindung des landwirtschaftlichen Weges ist über die Sammelstraße Quartier West und Mitte zukünftig gewährleistet. Damit ist auch weiterhin die Erschließung aller landwirtschaftlicher Flächen südlich des Plangebietes gesichert.</p>
	<p>3.5 Stellungnahme Nahverkehrsamt</p> <p>Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan, Nr. 5.2, wird die Einbindung des Plangebietes in das städtische Busnetz geprüft. Somit sind im aktuellen Bauleitplanverfahren die Belange des öffentlichen Nahverkehrs hinreichend berücksichtigt. Das Nahverkehrsamt erstattet daher Fehlanzeige.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>3.6 Stellungnahme Straßenbauamt</p> <p>Straßenrechtliche Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen nicht. Die Erschließung erfolgt über eine als Ast in den bestehenden Kreisverkehrsplatz an der L 423 einmündende Gemeindestraße.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>3.7 Stellungnahme Umweltschutzamt</p> <p><u>1. Abwasserbeseitigung</u></p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Entwässerungsplanung, bzw. das Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich in mehreren Besprechungen und Jour Fixe Terminen mit dem</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Zur Abwasserbeseitigung des geplanten Baugebietes kann das Umweltschutzamt derzeit keine Stellungnahme abgeben, da bislang keine entsprechende Planung bzw. Nachweis der ordnungsgemäßen Ableitung vorliegt.</p>	<p>Landratsamt vorabgestimmt. Eine Zustimmung zur geplanten Entwässerung des Baugebietes ist von Landratsamt in Aussicht gestellt worden. Das geplante Entwässerungskonzept ist grundsätzlich genehmigungsfähig. Es ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die Genehmigungsunterlagen werden beim Umweltschutzamt des Landratsamtes Rottweil eingereicht.</p>
	<p><u>2. Altlasten</u></p> <p>Keine bekannt.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p><u>3. Bodenschutz</u></p> <p>Im projektierten Bebauungsbereich wurde eine Bodenbewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach dem aktuellen Leitfaden der LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg korrekt durchgeführt und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung stimmig dargestellt. Den Belangen des Bodenschutzes wird in der Planung Rechnung getragen. Der Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form Zustimmung.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Aus bodenkundlicher Sicht sind bei der Ausführung künftiger Baumaßnahme folgende Erfordernisse zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. 2. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. 3. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. 	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Die Hinweise werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).</p> <p>5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.</p> <p>6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.</p>	
	<p>4. Dränungen</p> <p>Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Innerhalb des zu bebauenden Gebietes gibt es keine bekannten Quellfassungen. Sollten bisher ungefasste Quellen angetroffen werden, werden diese gefasst und über einen Regenwasserkanal ordnungsgemäß abgeleitet.</p>
	<p>5. Grundwasserschutz</p> <p><i>Wasserschutzgebiet</i></p> <p>Der Bebauungsplan der Stadt Rottweil betrifft teilweise die Wasserschutzgebietszonen IIIA und IIIB des Wasserschutzgebiets LfU-Nr. 325-040, festgesetzt vom Landratsamt Rottweil durch Rechtsverordnung vom 25.10.1978, zugunsten des Krankenhauses Rottenmünster.</p> <p>Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten.</p> <p>An Standorten außerhalb des Wasserschutzgebiets ist das Einbringen von Erdwärmesonden grundsätzlich möglich. Hierfür ist sowohl eine Bohranzeige als auch ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Die formulierten Schutzbestimmungen für die Wasserschutzzone werden beachtet. Dies wird im Zuge des Wasserrechtsverfahrens durch die Genehmigungsbehörde geprüft.</p>
	<p><i>Grundwasserneubildung</i></p>	

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert.</p> <p>Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet ist grundsätzlich nicht mit wassergefährdenden Stoffen zu rechnen. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass nicht verunreinigtes Niederschlagswasser im Trennsystem Retentionsflächen zugeleitet wird. Ergänzend ist festgesetzt, dass geeignete Flächen wie Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.</p>
	<p><i>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe</i></p> <p>Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet ist grundsätzlich nicht mit wassergefährdenden Stoffen zu rechnen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist aufgenommen, dass der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen während der Bauphase und danach sicher zu stellen ist.</p>
	<p>6. Wasserversorgung</p> <p>In Ergänzung zu den sich aus §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung:</p> <p>Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen.</p> <p>Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Der zuständige Wasserversorgungsträger (ENRW GmbH) ist in die Planungen eingebunden.</p>
	<p>7. Zusammenfassung</p> <p>Sofern das vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
9.	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Schillerstraße 6 78628 Rottweil</p>	<p>Anregung vom 17.12.2015</p>
	<p>Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Spitalhöhe- Quartier Mitte und Quartier West“ in Rottweil nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Planentwurf vorzubringen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
11.	<p>Polizeipräsidium Tuttlingen Stockacher Str. 158 78532 Tuttlingen</p>	<p>Anregung vom 13.01.2016</p>
	<p>Die Wohnstraßen sollen mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 7 km/h ausgewiesen werden. Dies ist nur durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich gemäß Z. 325 StVO möglich. Hier sollte beachtet werden, dass dies nur erfolgen kann, wenn die baulichen Voraussetzungen erfüllt sind. So müssen die von den verkehrsberuhigten Bereich erfassten Straßen durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr hier eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein. Durch abgesenkte Bordsteine, Aufpflasterungen o.ä. bauliche Maßnahmen sollte der verkehrsberuhigte Bereich optisch am Übergang zu den übrigen Straßen abgegrenzt sein. In vorliegenden Fall würde sich ein einfahren in den Verkehrsberuhigen Bereich über den Gehweg anbieten.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Im Rahmen des Abstimmungstermins am 16.03.16 mit dem Polizeipräsidium Tuttlingen, der Unteren Verkehrsbehörde der Stadt Rottweil und den beteiligten Planern ist die Gestaltung der Einmündungsbereiche Wohnstraßen / Sammelstraßen einvernehmlich festgelegt worden. In den Einmündungsbereichen sind Maßnahmen wie Niveau- und Belagsunterschiede vorgesehen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Straße muss ein Befahren für alle dort zu erwartenden Fahrzeugarten gestatten. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig. Die zum Parken bestimmten Flächen brauchen im verkehrsberuhigten Bereich nicht durch Parkplatzschilder gekennzeichnet sein. Es genügt eine Kennzeichnung als Bodenmarkierung oder Pflasterwechsel.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>In den Wohnstraßen ist das Parken einseitig geplant. Hier würde eine wechselseitige Parkplatzgestaltung den Charakter des verkehrsberuhigten Bereiches hervorheben und den Verkehr dadurch verlangsamen.</p>	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> Die Anordnung der Stellplätze ist bewusst jeweils auf der westlichen Straßenseite vorgesehen. Es geht zum einen darum, dass die zur Begrünung der Stellplätze vorgesehenen Bäume die Wohngebäude nicht übermäßig verschatten. Zum anderen ist es aus städtebaulicher Sicht gewollt, die Blickbeziehungen und die Fernsicht entlang der Straßenachsen zu erhalten. Die einseitige Anordnung der Stellplätze erleichtert den Winterdienst und die Leitungsführung. Durch die im Bebauungsplan festgelegten Standorte für Garagen und Carports würde eine andere Anordnung der öffentlichen Stellplätze zu einem Verlust von öffentlichen Stellplätzen führen. Im Rahmen des Abstimmungstermins am 16.03.16 ist die städtebauliche Zielsetzung den Behördenvertretern erläutert worden. Die im Bebauungsplan dargestellte Gestaltung der Wohnstraßen wird vom Polizeipräsidium und der Unteren Verkehrsbehörde jetzt mitgetragen.</p>
	<p>Weiter wird angemerkt, dass in den Stichstraßen und den Wohnstraßen 5 und 6 keine Parkplätze ausgewiesen sind. In den Stichstraßen kann das Parken vermutlich auf die Grundstücke und die Sammelstraßen verlegt werden. Es wird jedoch empfohlen auch in den Wohnstraßen 5 und 6 Parkraum anzubieten.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Zur Verbesserung des Angebots an Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum werden vier Sammelstellplatzanlagen im Plangebiet vorgesehen. Da nördlich der Sammelstraße Nord in Folge der dort vorgesehenen Mehrfamilienhäuser und der Kita mit einer höheren Parkraumnachfrage gerechnet wird werden hier zwei Sammelstellplatzanlagen vorgesehen. Einmal zwischen der Sammelstraße 5 und 6 in Nachbarschaft zur Kita. Eine weitere an der Ecke Imsterstraße / Sammelstraße Nord. Parken wird ebenfalls auf dem Quartiersplatz Ost zulässig. Im Bereich des Quartierplatz Mitte werden ebenfalls Stellplätze ergänzt, allerdings südlich der Sammelstraße Mitte. Eine weitere Stellplatzanlage ist im Westen beim Kreisverkehrsplatz vorgesehen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Sehr positiv wird angemerkt, dass bereits im Bebauungsplan die freizuhaltenden Sichtdreiecke eingetragen sind.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Im Bereich der Sammelstraßen, die als Zone 30 ausgewiesen werden sollen, sind einseitige Parkstreifen mit Bäumen geplant. Hier wird angemerkt, dass der gerade Verlauf der Straßen sowie die Verlegung des ruhenden Verkehrs neben die Fahrbahn verkehrsbeschleunigend wirkt. Da an keiner Kreuzung die Vorfahrtsregel "rechts vor links" gilt (alles verkehrsberuhigte Bereiche), wird auch hier der Verkehr nicht gebremst. Der durch den Parkstreifen und die Bepflanzung abgesetzte Gehweg verstärkt diese Eigenschaft noch. Bei dieser Ausgestaltung kann damit gerechnet werden, dass die vorgeschriebene Geschwindigkeit überschritten wird. Es wird empfohlen den ruhenden Verkehr auf die Straße zu verlagern, da parkende Fahrzeuge verkehrsberuhigend wirken. Falls Bepflanzungen zur Auflockerung angebracht werden sollen, so kann dies durch wechselseitig angebrachte Pflanzstreifen erfolgen. Dies sollte bauliche so gestaltet werden, dass keinesfalls Fahrbahnverengungen entstehen, sondern das die Straße mit einer Breite von 5,50 Metern im kurvigen Verlauf geführt wird.</p>	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> Im Rahmen des Abstimmungstermins am 16.03.16 mit dem Polizeipräsidium Tuttlingen, der Unteren Verkehrsbehörde der Stadt Rottweil und den beteiligten Planern ist einvernehmlich festgelegt worden, dass die Gestaltung der Sammelstraßen nicht verändert wird. Gründe hierfür sind: die klare Verkehrsführung, die strukturierten und eingegrünten Parkplätze, die Vorteile für den Linienverkehr, die einfache Leitungsführung, der vergleichsweise geringe Platzbedarf und die Vermeidung von Sichtbehinderungen durch parkende Fahrzeuge.</p>
	<p>Die Breite des Gehweges von 2 Metern wird von hier begrüßt.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>Das im Süden gelegene Naherholungsgebiet kann von Fußgängern und Fahrradfahrern nur über Wege ganz im Osten oder Westen des Wohngebiets erreicht werden. Dies stellt für einen Großteil der Bewohner einen erheblichen Umweg dar. Es wird angeregt zu prüfen ob nicht beispielsweise vom Eck Sammelstraße Süd/Sammelstraße Mitte eine Fuß- und Radwegverbindung zu dem landwirtschaftlichen Weg verwirklicht werden kann.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Im Rahmen des Abstimmungstermins am 16.03.16 mit dem Polizeipräsidium Tuttlingen, der Unteren Verkehrsbehörde der Stadt Rottweil und den beteiligten Planern ist die Trasse für einen Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen Quartier Mitte und Quartier West einvernehmlich festgelegt worden.</p>
<p>12.</p>	<p>Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg Referat 32 – Funkbetrieb Nauheimer Straße 99-100</p>	<p>Anregung vom 21.12.2015</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	70372 Stuttgart	
	Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen (visueller Abgleich des Landkartenausschnittes vom Bebauungsplan mit dem Visualisierungsprogramm MapInfo bei der Autorisierten Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg) hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch die geplante Fläche nicht betroffen sind.	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i>
13.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Johannesstraße 27 78056 Villingen-Schwenningen	Anregung vom 15.01.2016
	Trotz leichter Abweichungen kann der Bebauungsplan als aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil entwickelt angesehen werden. Von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i>
14.	IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg Romäusring 4, 78050 Villingen-Schwenningen	Anregung vom 18.01.2016
	Wir haben zum vorgelegten Entwurf keine Anregungen oder Bedenken.	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i>
16.	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG In der Au 5, 78628 Rottweil	Anregung vom 16.12.2015
	Die Hausanschlüsse für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung gehen nach deren erstmaligen Erstellung in das Eigentum der ENRW über. Deshalb bitten wir darum, im Bereich "Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften" die Leitungsrechte unter Punkt 1.14 nicht nur zugunsten der Bewohner der Hausgruppen, sondern auch zugunsten der ENRW GmbH & Co. KG auszuweisen. Der Schutzstreifen muss 2,0 m breit	<i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Festsetzungen zu Leitungsrechten werden so verändert, dass alle begünstigten genannt werden.

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>sein, damit notwendige Maßnahmen zur Störungsbeseitigung oder Leitungserneuerung durchgeführt werden können.</p>	
	<p>Neben den bereits ausgewiesenen Leitungsrechten benötigt die ENRW zwei weitere Schutzstreifen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) für die Verlegung von Versorgungsleitungen. Die Lage der Schutzstreifen (jeweils 2,0 m breit) kann aus dem als Anlage 1 beigefügtem Plan entnommen werden. Wir bitten Sie, diese in den Planzeichnungen zu ergänzen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Bebauungsplanunterlagen werden um das Leitungsrecht innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen Wohnstraße 2 und 3 ergänzt.</p>
	<p>Im Zuge der Erschließung wird es erforderlich etwa 17 Kabelverteiler (ca. b/h/t: 1,0/1,2/0,3 m) zur Sicherstellung der Stromversorgung zu stellen. Die geplanten Standorte sind aus beiliegendem Plan ersichtlich (rot gekennzeichnet). Sollte die Gemeinde diese Versorgungseinrichtungen nicht im Gehwegs- bzw. öffentlichem Bereich dulden, so benötigen wir auf den angrenzenden Privatgrundstücken gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Rechte für diese Versorgungsanlagen. In diesem Fall bitten wir die Standorte in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen (0,5 m um die Verteiler) zu kennzeichnen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Verteilerkästen im Bereich von Gehwegen bzw. in öffentlichen Bereichen werden geduldet. Die alternativ vorgeschlagene Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen auf den privaten Grundstücken ist damit nicht erforderlich. Die genauen Standorte und die Anzahl der Verteilerkästen sind im Rahmen der Ausführungsplanung abzustimmen und zu optimieren.</p>
	<p>Die Ausführungen zum Thema "Bepflanzung" im Punkt 3.3 bitten wie folgt anzupassen:</p> <p>Die Leitungsverlegungen erfolgen auf Basis der DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen). Durch geplante Bepflanzungen dürfen unsere bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen behindert werden. Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung neuer Baumstandorte das DVGW Merkblatt "GW 125" zu beachten ist.</p> <p>Sollten dennoch Pflanzungen im Umfeld (<2,5 m von der Stammachse zur Leitung) unserer bestehenden oder geplanten Versorgungsleitungen erfolgen, sind Wurzelschutzmaßnahmen zu Lasten des Erschließungsträgers vorzusehen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Hinweise werden entsprechend ergänzt. Die Umsetzung der Richtlinien wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Abschließend bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	<i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.
17.	ENRW Eigenbetrieb Stadtentwässerung In der Au 5 78628 Rottweil	Anregung vom 18.12.2015
	Keine Äußerung	---
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen	Anregung vom 01.07.2015
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.</p>
	Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen	<i>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Information über den Beginn der Baumaßnahme ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p>
19	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p>	<p>Anregung vom 05.01.2016</p>
	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.</p>
20.	<p>Gemeinde Deißlingen Postfach 1161 78648 Deißlingen</p>	<p>Anregung vom 12.01.2016</p>
	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere gemeindlichen Interessen durch die Planung nicht betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt</p>
21.	<p>Gemeinde Dietingen Kirchplatz 1 78661 Dietingen</p>	<p>Anregung vom 15.12.2015</p>
	<p>Keine Äußerung</p>	<p>---</p>
23.	<p>Gemeinde Zimmern o.R. Rathausstraße 2 78658 Zimmern o.R.</p>	<p>Anregung vom 21.01.2016</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Keine Äußerung	---
24.	Gemeinde Aldingen Marktplatz 2 78554 Aldingen	Anregung vom 12.01.2016
	Keine Äußerung	---
25.	Gemeinde Frittlingen Hauptstraße 46 78665 Frittlingen	Anregung vom 07.01.2016
	<p>Die Gemeinde Frittlingen ist durch den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Rottweil nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 1.01.2016 einstimmig beschlossen, dass Anregungen und Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan der Stadt Rottweil von Seiten der Gemeinde Frittlingen nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren wird abgesehen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
26.	Gemeinde Villingendorf Hauptstraße 2 78667 Villingendorf	Anregung vom 21.01.2016
	Keine Äußerung	---
27.	Stadt Schömburg Alte Hauptstraße 7 72355 Schömburg	Anregung vom 22.12.2015
	Keine Äußerung	---

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
36.	<p>NABU Ortsgruppe Rottweil / Gölldorf Pflumholzstraße 78 78628 Rottweil</p>	<p>Anregung vom 20.01.2016</p>
	<p>Zunächst möchten wir Ihnen gegenüber zum Ausdruck bringen, dass wir sehr bedauern, dass die Stadt Rottweil erneut naturnahe Flächen in dieser Größenordnung überbaut bzw. als Neubaugebiet ausweist, obwohl im Gegenzug im Stadtkern viel Leerstand an Wohnraum zu verzeichnen ist. Dies ist besonders auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass die überwiegende Anzahl der Interessenten an Bauplätzen bereits in Rottweil wohnt.</p>	<p><i>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.</i> Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung betreibt die Stadt Rottweil intensives Baulückenmanagement. Seit 2011 werden alle innerstädtischen Nachverdichtungspotentiale erfasst, regelmäßig im Jahresturnus überprüft sowie im städtischen Baulückenkataster geführt. Aus den bisherigen Ergebnissen aus dem Baulückenmanagement zeichnen sich zwei Tendenzen ab: Die im Siedlungsgefüge vorhandenen Baulücken sind in der Regel nicht im Eigentum der Stadt. Auf Gemarkung Rottweil befinden sich lediglich 7 % der Baulücken in städtischer Hand, während 93% privaten Eigentümern gehören. Damit ist eine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit der Grundstücke nicht gegeben.</p> <p>Erkenntnisse über Leerstände von Wohnraum im Stadtkern liegen der Stadt nicht vor.</p> <p>Bei der Ausweisung von Baugebieten ist es i.d.R. so dass die Interessenten bereits in der jeweiligen Kommune wohnen. Schon aus dem Grund da sie über die Ortskenntnisse und Tagespresse frühzeitig über die Information verfügen, dass neue Bauplätze ausgewiesen werden. Der durch Umzüge innerhalb der Kommune frei werdende Wohnraum steht wiederum allen Wohnungssuchenden zur Verfügung.</p>
	<p>Zudem wurde das Baugebiet Spitalhöhe in seiner Gesamtheit für einen Bedarf von 30-40 Jahren ausgewiesen. Seit der Erschließung und Bebauung des ersten Bauabschnitts sind noch nicht einmal zehn Jahre vergangen und die Stadt forciert die Erschließung der verbliebenen Flächen. Wir haben größte Bedenken, dass dieses - aus Bauherrnsicht durchaus interessante - Baugebiet deutlich schneller als in dem vorgesehenen, o. g. Bedarfszeitraum, vollgebaut ist.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Nachfrage nach Wohnraum und insbesondere Bauplätzen für Einfamilienhäuser in Rottweil spiegelt sich in der Warteliste mit ca. 80 Interessenten wider. Grundsätzlich ist diese Entwicklung zu begrüßen. Nicht zuletzt, weil damit die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet werden kann, was schlussendlich zur ihrer dauerhaften Sicherung führt. Neben der Ausweisung von Neubaugebieten wird in Rottweil seit 2011 aktives Baulückenmanagement betrieben. Da die meisten Baulücken sich in privater</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Hand befinden, hat die Stadt wenig Einflussmöglichkeiten, diese zu aktivieren.
	<p>Wie das Gutachten des Planungsbüros Planstatt Senner richtig erfasst hat, lebt im südlichen Teil des Plangebietes ein Pärchen des seltenen Neuntöters. Diese stör anfällige Art wird im Zuge der Bebauung sein angestammtes Habitat verlieren bzw. aufgeben.</p> <p>Wir bezweifeln, dass die Neuanlage einer 2 x 10 Meter langen Schlehenhecke ausreichen wird, um ein neues Revier des Neuntöters zu etablieren, gehen aber davon aus, dass der Erfolg dieser Maßnahme über eine Wirksamkeitskontrolle nachgewiesen wird.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die geplanten Maßnahmen für den Neuntöter sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Kontrolle der Wirksamkeit der Maßnahme ist vorgesehen.</p>
	<p>Wir bestätigen die Einschätzung der Gutachter, dass die Zauneidechse mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit im südlichen Bereich des Plangebietes vorkommt, da an einigen südexponierten Flächen entspr. geeignete Strukturen vorhanden sind und die Art in geringer Entfernung zum Plangebiet vorkommt. Als versteckt lebende Art ist davon auszugehen, dass die Population bei den wenigen Begehungen der externen Planer von diesen nicht nachgewiesen werden konnte.</p> <p>Im Zuge der Bebauung sollte durch entspr. Vermeidungsmaßnahmen keine Verschlechterung des Lebensraumes erfolgen.</p> <p>Durch die Einbringung einiger Steinriegel, evtl. als Trockenmauer im abfallenden Gelände gestaltet, könnte ein Ersatzhabitat geschaffen werden.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Im Rahmen der vorgesehenen Maßnahmen besteht die Möglichkeit, die vorhandenen potenziellen Lebensräume für die Zauneidechse zu verbessern. Hierzu ist die Optimierung der südexponierten Böschungen sowie die Anlage von neuen Habitaten geplant.</p>
	<p>Bei der Anlage der Flächen für die Wasserrückhaltung ist es aus Sicht des Naturschutzes wichtig, dass durch die Schaffung einiger Vertiefungen (evtl. mit Abdichtungen) ein paar dauerhafte Kleingewässer geschaffen werden. Bei der Anlage der Retentionsflächen ist auf die Einbringung von Oberboden zu verzichten, um einer Eutrophierung entgegenzuwirken.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Die Anlage von Dauerstaubereichen innerhalb der Retentionsflächen ist geplant.</p>
	<p>Im gesamten Bebauungsplangebiet befinden sich zahlreiche Bäume unterschiedlicher Arten und Ausprägung, insbesondere viele Obstbäume.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Die erhaltenswerten Bäume werden, sofern möglich, im Bebauungsplan festgesetzt und dadurch gesichert.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die im Gutachten erfassten, besonders erhaltenswerten Bäume sollten dauerhaft gesichert werden.	
	Da in Baumhöhlen nicht nur Fledermäuse sondern hauptsächlich auch Vögel und Insekten nisten, sollte der durch die Baumfällungen entstehende Verlust an Höhlen und Totholz durch die Anbringung div. Nistkästen so lange ausgeglichen werden, bis die nachgepflanzten Bäume natürlicherweise wieder Höhlungen und Totholz bieten.	<i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Die Anbringung von Nistkästen wird als Festsetzung aufgenommen.
	Die nicht überbauten Flächen im Bebauungsgebiet werden rechtlich gesehen zu öffentlichen Grünflächen. Damit kein Gefahrenpotenzial im Sinne der Verkehrssicherungspflicht entsteht, können höhere Bäume nur dann dauerhaft Totholz und Höhlungen entwickeln, wenn diese an entspr. geeignete Stellen gepflanzt werden.	<i>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.</i> Die Erhaltung bzw. Entwicklung von Totholz ist aus Gründen der Verkehrssicherheit generell nicht möglich.
	Um eine Pflege der Wiesen unterhalb der gepflanzten Bäume maschinengerecht zu ermöglichen ist bei der Anordnung der Baumgruppen darauf zu achten, dass die Abstände der Baumstämme entsprechend dimensioniert sind. Somit könnte eine Pflege evtl. auch durch Landwirte erfolgen, welche das Schnittgut auch mitnehmen und nicht nur durch Gärtner. Bei einigen Baumpflanzungen im Zuge des Quartiers Ost ist dies nicht berücksichtigt worden.	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Darstellung der Bäume in den öffentlichen Grünflächen ist im Bebauungsplan sowie im Umweltbericht beispielhaft. Der genaue Standort der Bäume, auch im Hinblick auf eine rationelle Pflege der Flächen, wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.
	Wie im Gutachten richtig vermerkt, darf die Entfernung der Gehölze nur in dem dafür erlaubten Zeitraum erfolgen.	<i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i>
	Baumpflanzungen könnten auch im Charlottenwäldle bei der nördlich der Kleingartenanlage gelegenen ökologisch wertvollen und landschaftsprägenden Bergahornallee erfolgen, um Lücken zu schließen oder abgegangene Bäume zu ersetzen.	<i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> Da der Bergahorn zu den Lichtbaumarten gehört, wird aufgrund der vorhandenen Verschattung von einer zusätzlichen Anpflanzung abgesehen.

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die dem Quartier Ost zuzuordnende Ausgleichsmaßnahme auf Fist. Nr. 4724- Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland - ist noch nicht umgesetzt. Wir bitten darum besorgt zu sein, dass diese Maßnahme zeitnah umgesetzt wird.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Umsetzung der Maßnahme ist zeitnah geplant.</p>
	<p>Insgesamt besteht ein großes Defizit an Ausgleichsmaßnahmen, welche nicht im Gebiet umgesetzt werden können. Der NABU würde sich hier gerne einsetzen, um gemeinsam mit der Stadt Rottweil ein Konzept für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.</p> <p>Hier könnte ein Runder Tisch, bspw. mit der Stadt Rottweil, Landwirten und Vertretern der Naturschutzverbände ein erster Schritt sein.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Stadt Rottweil plant ein Gesamtkonzept zur Aufwertung von Flächen auf Gemarkung Rottweil in Abstimmung mit den Behörden und weiteren Akteuren zu erarbeiten. Zur Offenlage werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Eine Begehung von Flächen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da noch keine Umsetzung von Maßnahmen erfolgt ist.</p>
	<p>Unsere NABU-Gruppe beabsichtigt im Rahmen einer Begehung, die bisher umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dieses Neubaugebietes (auch die außerhalb des Plangebietes durchgeführten Maßnahmen) anzuschauen. Diesbezüglich wurden wir auch schon von Vertretern der lokalen Presse angesprochen, da die Öffentlichkeit ja auch daran interessiert ist und ein Recht darauf hat zu erfahren, was mit ihren Geldern geschieht. Selbstverständlich würden wir uns freuen, wenn diese Begehung gemeinsam mit Vertretern der Stadt Rottweil und evtl. mit der interessierten Öffentlichkeit erfolgen kann.</p>	<p><i>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.</i> Die Stadt Rottweil plant ein Gesamtkonzept zur Aufwertung von Flächen auf Gemarkung Rottweil in Abstimmung mit den Behörden und weiteren Akteuren zu erarbeiten. Zur Offenlage werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Eine Begehung von Flächen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da noch keine Umsetzung von Maßnahmen erfolgt ist.</p>
	<p>Wir werden uns im Frühjahr in dieser Angelegenheit wieder mit Ihnen ins Benehmen setzen. Mit großem Interesse werden wir die weitere Entwicklung verfolgen. Sollte Ihrerseits Gesprächsbedarf bestehen oder bei Fragen sind wir gerne für Sie da.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
37	<p>Arbeitskreis Klimaschutz Lokale Agenda 21 – Rottweil Konrad-Witz-Str. 4 78628 Rottweil</p>	<p>Anregung vom 22.01.2016</p>
	<p>1. Flächenverbrauch</p>	

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die überplante Fläche ist das letzte große Baugebiet, das in der Kernstadt noch vorhanden ist. Deshalb ist eine verdichtete Bauweise dringend erforderlich. Sämtliche Planungsvorgaben fordern einen sparsamen Flächenverbrauch.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg - 3.1.9 Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. - 3.2.4 Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten. - Zu 3.2.5.... Eine bauliche Verdichtung ist vor allem in denjenigen größeren Zentralen Orten umzusetzen, die nicht nur Verkehrsknoten ihres Verflechtungsbereichs, sondern auch Knotenpunkte im übergeordneten Verkehrsnetz sind - also auch im Ländlichen Raum. 	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Die genannten Ziele (3.19 – Schutz des Bodens - und 3.2.5 – bauliche Verdichtung -) und Grundsätze (3.2.4 – Einfügen in das Landschaftsbild -) des Landesentwicklungsplans werden beachtet.</p> <p>Zum Schutz der Böden sind Festsetzungen wie beispielsweise zur Grundstücksausnutzung und zur Art der Befestigung von Wegen und Hofflächen getroffen worden.</p> <p>Um den Grundsatz des Einfügens der Bebauung in die Landschaft gerecht zu werden, sind Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur Dachgestaltung sowie zur Eingrünung getroffen worden.</p> <p>Mit dem Ziel bauliche Verdichtungen an Verkehrsknotenpunkten im übergeordneten Verkehrsnetz zu realisieren, sieht der vorliegende Entwurf ein Angebot von unterschiedlichen Bebauungsdichten und Wohnformen vor. Dabei sind im nördlichen Bereich bereits Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser geplant.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs sind, westlich der Sammelstraße Mitte weitere Baufelder für Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser und westlich der Wohnstraße 8 weitere Reihenhäuser vorgesehen.</p>
	<p>Durch Vorgabe von Mindestwerten für die Siedlungsdichte ist in den Regionalplänen eine möglichst hohe bauliche Verdichtung anzustreben. Es bleibt dann Aufgabe der Bauleitplanung, durch entsprechende Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen eine angemessen hohe Bau- und Nutzungsdichte zu erreichen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Im Bauleitplanverfahren werden der Örtlichkeit entsprechend angemessene Bauformen und Dichten festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs werden westlich der Sammelstraße Mitte zusätzliche Fläche für Geschosswohnungsbau und westlich der Wohnstraße 8 weitere Flächen für Reihenhäuser ausgewiesen worden. Die Festsetzungen stellen eine den Ort angemessene Bebauungsdichte sicher.</p>
	<p>Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003</p> <p>2.8 LANDSCHAFTSSCHONENDE SIEDLUNGSTÄTIGKEIT</p> <p>Um den Landschaftsverbrauch möglichst gering zu halten, soll sich die künftige Siedlungsentwicklung in der Region an folgenden Grundsätzen orientieren: ...</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Der vorliegende Entwurf sieht ein Angebot von unterschiedlichen Dichten und Wohnformen vor. Dabei sind im nördlichen Bereich bereits Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser geplant. Ebenso sind Bereiche mit Doppelhäusern und Reihenhäusern festgesetzt.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>weitere Verringerung der Bauplatzgrößen für Einfamilienhäuser, mehr verdichtete Bauformen.</p> <p>Das freistehende Einfamilienhaus ist nach wie vor die bei weitem bevorzugte Wohnform, auch wenn andere Bauformen interessante Alternativen hierzu bieten können. Im Interesse eines möglichst geringen Landschaftsverbrauches sollten die derzeit üblichen Bauplatzgrößen weiter verringert und in neuen Baugebieten - insbesondere in den Zentralen Orten - verstärkt verdichtete Bauformen angeboten werden.</p>	<p>Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs sind, westlich der Sammelstraße Mitte weitere Baufelder für Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser und westlich der Wohnstraße 8 weitere Flächen für Reihenhäuser ausgewiesen worden und damit für verdichtete Bau- und Wohnformen vorgesehen.</p> <p>Neben den Regionalplanung orientiert sich der Bebauungsplan auch an den örtlichen Besonderheiten bzw. an der Nachfrage. Die Nachfrage nach Wohnraum und insbesondere Bauplätzen für Einfamilienhäuser in Rottweil spiegelt sich in der Warteliste mit ca. 80 Interessenten wider. Diese Nachfrage möchte die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bedienen und die Interessenten an sich binden.</p> <p>Bei der Ausweisung von Neubaugebieten bietet der Bebauungsplan somit einen Kompromiss zwischen den unterschiedlichen Interessen.</p>
	<p>Demgegenüber wird im dem vorliegenden Bebauungsplan Spitalhöhe nur kurz im Umweltbericht auf den Flächenverbrauch unter "2 Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen, 2.1 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003" eingegangen:</p> <p>Das Plangebiet ist überwiegend als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Tal- und Hangflächen südlich des Plangebietes sind als "Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft" - Vorrangflur ausgewiesen. Sie sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung berücksichtigt. Bei der Überlagerung der Raumnutzungskarte mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf wird deutlich, dass es im südwestlichen Plangebiet zu Überlagerungen kommt. Teilweise ist hier eine bauliche Nutzung vorgesehen. Ein großer Teil der als Vorrangflur im Regionalplan dargestellten Bereiche ist im Bebauungsplan-Vorentwurf als Grünfläche vorgesehen. Hier bleiben die Bodenfunktionen und die Grünlandnutzung weitgehend erhalten.</p>
	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan haben viele der ausgewiesenen Bauplätze eine zu große Fläche. Es werden mehrere Bauplätze für Einfamilienhäuser mit mehr als 1.000 qm gebildet. Noch wesentlich großzügiger sind die Bauplatzgrößen für die Reiheneckhäuser: mehrere sind über 600 qm groß, ein Bauplatz sogar über 700 qm. Dies kritisierte in der Gemeinderatssitzung vom 18.11.16 auch der CDU-Fraktionsvorsitzende Posselt, der befürchtete, dass solch große Bauplätze gar nicht zu verkaufen wären.</p> <p>Forderung: Es sind kleinere Bauplätze auszuweisen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Der vorliegende Entwurf sieht ein Angebot von unterschiedlichen Dichten und Wohnformen vor. Dabei sind im nördlichen Bereich bereits Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser geplant.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs sind, westlich der Sammelstraße Mitte weitere Baufelder für Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser und westlich der Wohnstraße 8 weitere Flächen für Reihenhäuser ausgewiesen worden und damit für verdichtete Bau- und Wohnformen vorgesehen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>Die hier angesprochenen Reihenendhaus-Grundstücke sind im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs ebenfalls angepasst worden.</p>
	<p>2. Energieversorgung</p> <p>Auf die Energieversorgung wird unter Begründung, 7.1.8 Ver- und Entsorgung eingegangen: Die notwendige Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation muss neu geschaffen werden. Die bestehenden Netze können entsprechend erweitert und ausgebaut werden. Die notwendigen Abstimmungsgespräche mit den Versorgern werden parallel zum Bebauungsplanverfahren geführt. Im weiteren Verfahren werden konkrete Aussagen hierzu getroffen und ergänzt werden.</p> <p>Es wird völlig ignoriert, dass die Versorgung mit Fernwärme sich hier gerade zumindest für die Mehrfamilienhäuser und auch für die Reihenhäuser aufdrängt. Die Fernwärmeleitung Aquasol - Charlottenhöhe verläuft keine 100 m vom Baugebiet entfernt. Die ENRW hat ihr Interesse an einer Versorgung mit Fernwärme bestätigt. Damit die Fernwärmeversorgung auch realisiert wird, ist diese zumindest im Bereich der Mehrfamilienhäuser vorzuschreiben.</p>	<p>„Es wäre möglich die Mehrfamilienhäuser an der Sammelstraße Nord über die Plettenbergstraße an das bestehende Fernwärmenetz der ENRW in der Straße „Charlottenwäldle“ anzuschließen, sofern alle Bauträger dies wünschen und eine Erweiterung des Fernwärmenetzes für die ENRW wirtschaftlich darstellbar ist. Hierfür wird die Eintragung eines Leitungsrechtes erforderlich.</p> <p>Eine Erschließung des gesamten Baugebietes Spitalhöhe Quartier Mitte und Quartier West mit Fernwärme ist von der ENRW nicht geplant. Die für das komplette Baugebiet Spitalhöhe benötigte Wärmemenge kann über das bestehende Fernwärmenetz Aquasol nicht übertragen werden. Es wären vorab umfangreiche Aufdimensionierungen der Leitungen in den Straßen „Krummer Weg“ und „Charlottenwäldle“ erforderlich.</p> <p>Es wird gemäß Ausbaukonzept der ENRW eine Gasleitung durch das Baugebiet verlegt, um die Gasversorgung in Zimmern und Teilen von Rottweil dauerhaft sicherzustellen. Somit besteht die Möglichkeit, dass die zukünftigen Bauherren im Baugebiet nahezu flächendeckend Zugang zum Energieträger Gas bekommen.</p> <p>Eine parallele Erschließung des Baugebietes mit Fernwärme und Gas ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht darstellbar.“ Schreiben der ENRW vom 26.04.16</p>
	<p>3. Schutzgut Boden</p> <p>Das Flurstück Nr. 4726 hat die beste Ackerzahl im weiten Umkreis. Es ist nicht nachvollziehbar, warum gerade diese beste Ackerfläche für die Retentionsfläche vorgesehen ist. Die Retentionsfläche ist unterhalb auszuweisen.</p>	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Das Flurstück war bereits im Rahmen des BPL „Krummer Weg“ als Ausgleichsfläche vorgesehen.</p> <p>Im Zuge der Gesamtplanung hat sich gezeigt, dass das Flurstück 4726 aus wasserwirtschaftlicher Sicht für Retentionszwecke aufgrund der Topographie und der Lage gut geeignet ist. Es bietet mehr Stauvolumen als weiter westlich gelegene Grundstücke.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweis zur Rechtschreibung (Begründung S. 22): WA1 Doppelhäuser Südlich der Sammelstraße Nord und entlang der Imsterstraße sind im Bebauungsplan Doppelhäuser vorgesehen, um eine ablesbare städtebauliche Kante zu erzeugen insbesondere im Übergang zur Imsterstraße und zum geplanten Geschosswohnungsbau oberhalb der Sammelstraße Nord</p>	<p><i>Redaktionelle Anpassung</i></p>
38	<p>Ruth Gronmayer Behindertenbeauftragte der Stadt Rottweil Charlottenwäldle 28 78628 Rottweil</p>	<p>Anregung vom 19.12.2015</p>
	<p>Bei Anlagen, die für religiöse, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke geschaffen werden, bitte ich um entsprechende Barrierefreiheit. Ebenso für Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie evtl. Beherbergungsbetriebe.</p> <p>Bei Fuß- und Radwegen bitte ich um „rollstuhlfreundlichen“ Belag für Rollatoren, Rollstühle und Kinderwagen. Bordsteine bitte ich an den entsprechenden Stellen abzuflachen. Bitte planen Sie auch ausreichend Behindertenparkplätze ein.</p> <p>Sofern die Verwaltungen eigenen Wohnraum bauen, bitte ich um die Schaffung von bezahlbaren barrierefreien Wohnraum.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der aktuellen Richtlinien erfolgt im Rahmen der Umsetzung einzelner Vorhaben und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die hier genannten Inhalte sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Richtlinien erfolgt im Rahmen der Umsetzung einzelner Vorhaben und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</i></p>

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1</p>	<p>Anregung vom 21.01.2016</p>
	<p>Anregung A</p> <p>Bebauungsplan Quartier Mitte und West: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 29.04.2015 wurde die Retentionsfläche im südlichen Bereich ("grüner Finger") -zwischen Quartier Mitte und Quartier West - ausgewiesen. Diese so ausgewiesene Retentionsfläche wird nach der Begründung des Beschlussvorschlages vom 09.10.2015 angeblich nicht mehr benötigt.</p> <p>In dem Beschlussvorschlag vom 09.10.2015 wurden als Retentionsflächen das Flurstück 4726 und die im südöstlichen Bereich als Grünfläche gekennzeichnete Fläche ausgewiesen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Im städtebaulichen Entwurf, der als Basis für den Bebauungsplan dient, war eine Retentionsfläche auf Flurstück 3664 und Teilflächen des südlich angrenzenden Flurstücks 3669 angedacht. Der städtebauliche Entwurf ist nicht verbindlich.</p> <p>Die genaue Untersuchung der Höhenverhältnisse und der Untergrundverhältnisse im Rahmen der Variantenplanung hat jedoch ergeben, dass dieser Bereich nicht optimal geeignet ist. Aus diesem Grund wird die benötigte Retention jetzt auf Flurstück 4726 geplant, das sich aufgrund der Topographie besser für die Retention eignet.</p>
	<p><u>Bedenken und Anregungen hierzu:</u></p> <p>Die jetzt offenbar nicht mehr benötigte Retentionsfläche war in der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Spitalhöhe Quartier Mitte und Quartier West vom 31.03.2015 (Vorlage Nr. 046/2015) enthalten, was am 29.04.2015 so beschlossen wurde. Diese Retentionsfläche war auch bereits in der Gesamtplanung, die sowohl für das Quartier Ost als auch die Quartiere Mitte und West angedacht war, als Retentionsfläche enthalten. Dies ergibt sich aus dem Bebauungsplan "Spitalhöhe/Krummer Weg- Quartier Ost", Rw 275/05 und auch aus der Anlage 1 des Entwurfs des Bebauungsplans Spitalhöhe/Krummer Weg zur Vorlage Nr. 137/2012 vom 28.01.2013 (Sitzungstermin vom 20.02.2013).</p>	<p><i>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.</i></p>

	<p>Bis zur Beschlussvorlage vom 09.10.2015 wurden aber keine neuen Baugrunduntersuchungen durchgeführt, vielmehr ist die Erstellung von Schürfgruben für neue Baugrunduntersuchungen erst in der 44. KW (vom 26. - 30.10.2015) erfolgt. Ebenso kann aus der Begründung und dem Umweltbericht zur Beschlussvorlage vom 09.10.2015 geschlossen werden, dass bis zur Beschlussvorlage keine neuen hydrologischen Untersuchungen durchgeführt worden sind. So ergibt sich aus Seite 13 des Umweltberichts, dass auf das Baugrundgutachten von 2005 Bezug genommen wird und dass eine weitergehende, speziell auf das Gebiet "Spitalhöhe Quartier Mitte und Quartier West" ausgelegte umfangreiche Baugrunduntersuchung mit Aussagen u.a. zu Hydrogeologie aktuell durchgeführt wird und die Ergebnisse zum Zeitpunkt der Offenlage vorliegen und in die weitere Planung einfließen werden. Auf Seite 28 des Umweltberichts (Anlage 4 zur Vorlage 137/2015) heißt es: "Im Zuge der Entwässerungsplanung ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine Lösung für auftretendes Schichtwasser zu erarbeiten."</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die genaue Untersuchung der Höhenverhältnisse und der Untergrundverhältnisse im Rahmen der Variantenplanung hat ergeben, dass sich das Flurstück 4726 aufgrund der Topographie besser für die Retention eignet.</p>
	<p>In der Vorlage Nr. 137/2015 vom 09.10.2015 (zu den Sitzungsterminen am 11.11.2015 und am 18.11.2015) wird auf eine detaillierte Vorplanung für die Entwässerung des Niederschlagswassers bzw. auf einen mit den zuständigen Behörden abgestimmten Vorentwurf der Entwässerungsplanung Bezug genommen. Dieser Vorentwurf liegt jedoch bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht öffentlich vor.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die detaillierte Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sondern der Ausführungsplanung.</p>
<p>a)</p>	<p>Da nur auf die bereits vorliegenden "alten" Gutachten Bezug genommen wurde, die für das Bauleitverfahren Quartier Ost erstellt wurden, sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf den Baugrund und auf die Hydrologie in die Planung des Bebauungsplanentwurfs bzw. in die Vorlage vom 09.10.2015 eingeflossen. Deshalb ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Retentionsfläche in der Vorlage vom 09.10.2015 nicht mehr benötigt wurde.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die genaue Untersuchung der Höhenverhältnisse und der Untergrundverhältnisse im Rahmen der Variantenplanung hat ergeben, dass sich das Flurstück 4726 aufgrund der Topographie besser für die Retention eignet.</p>
<p>b)</p>		<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

	<p>Darüber hinaus wurden auch in der nicht mehr benötigten (gestrichenen) Retentionsfläche Schürfarbeiten (Schürfgrube) ausgeführt. Weshalb wurde in dieser Fläche eine Schürfgrube erstellt, um den Baugrund zu untersuchen. wenn diese Fläche bereits im Zeitpunkt der Erstellung der Schürfgrube nicht mehr als Retentionsfläche ausgewiesen war?</p>	<p>Die genaue Untersuchung der Höhenverhältnisse und der Untergrundverhältnisse im Rahmen der Variantenplanung hat ergeben, dass sich das Flurstück 4726 aufgrund der Topographie besser für die Retention eignet. Für das Baugrundgutachten wurde ein Raster für die Schürfe festgelegt, um aussagekräftige Ergebnisse zu erhalten. Eine tatsächliche Betroffenheit wurde dabei nicht berücksichtigt bzw. überprüft.</p>
	<p>Anregung B</p> <p>Bebauungsplan Spitalhöhe/Krummer Weg und Bebauungsplan Quartier Ost: Auch in der Gesamtplanung, die sowohl für das Quartier Ost als auch die Quartiere Mitte und West angedacht war, war die später angeblich nicht mehr benötigte Fläche (siehe Anregung A) als Retentionsfläche enthalten. Dies ergibt sich aus dem Bebauungsplan "Spitalhöhe/Krummer Weg-Quartier Ost", Rw 275/05 und auch aus Anlage 1 des Entwurfs des Bebauungsplans Spitalhöhe/Krummer Weg zur Vorlage Nr. 137/2012 vom 28.01.2013 (Sitzungstermin vom 20.02.2013).</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p>a) Weshalb wurde von der einheitlichen Planung abgewichen?</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die genaue Untersuchung der Höhenverhältnisse hat ergeben, dass dieser Bereich als Retentionsfläche nicht optimal geeignet ist. Aus diesem Grund wird die benötigte Retentionsfläche jetzt auf Flurstück 4726 geplant.</p>
	<p>b) In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Spitalhöhe/Krummer Weg- Quartier Ost" - RW 275/05- aufgestellt am 28.11.2006 vom Planungsbüro Planstatt Senner wurden die Flurstücke 4727 und 4726 als Ausgleichsflächen bestimmt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Spitalhöhe - Quartier Mitte und West (Anlage 4 zur Vorlage 137/2015) ist zu entnehmen, dass die Fläche 4726 nicht nur als Ausgleichsfläche qualifiziert ist, sondern zugleich auch eine andere Zweckbestimmung, nämlich die der Retention, erhält. Weshalb wird das Flurstück 4726 zugleich als Ausgleichs- und als Retentionsfläche festgelegt?</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Auf dem Flurstück 4726 wurde im Bebauungsplan Rw 275/05 „Spitalhöhe/ Krummer Weg – Quartier Ost“ u.a. die Ausgleichsmaßnahme A1 - Umwandlung von Acker in artenreiche Fettwiese mit Bedeutung für den Artenschutz – festgesetzt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt auf diesem Flurstück die Anlage einer Retentionsfläche welche ebenfalls als artenreiche, magere Fettwiese ausgebildet werden soll. Die Festsetzung des Flurstücks 4726 als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan Rw 275/05 „Spitalhöhe/ Krummer Weg – Quartier Ost“ widerspricht nicht der Nutzung der Fläche als Retention.</p>
	<p>Anregung C</p>	

	<p>Grünordnerisches Konzept</p> <p>Das grünordnerische Konzept ist auf Seite 16 des Umweltberichts dargestellt. Die dritte Ost-West orientierte Grünachse, die südlich der Bebauung vorgesehen ist, soll der Ortsrandeingrünung dienen. Diese Ortsrandeingrünung ist jedoch südlich des landwirtschaftlichen Weges (zwischen den der Retentionsfläche Flurstück Nr. 4726 und der südöstlichen Retentionsfläche) nicht durchgehend. Weshalb wird diese Ortsrandeingrünung nicht durch weitere Teilflächen vervollständigt?</p>	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Die Ortsrandeingrünung südlich der Bebauung ist durchgängig. Allerdings mit deutlich unterschiedlich breiten Flächen. Innerhalb des hier beschriebenen Bereichs liegt die Ortsrandeingrünung nördlich des Fußweges. Auf eine Verbreiterung der Ortsrandeingrünung wird verzichtet, da nicht noch mehr Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen, als unbedingt erforderlich.</p> <p>Eine weitere Bepflanzung im Süden würde außerdem das dort bestehende Vorkommen der Feldlerche, die solche Strukturen meidet, zusätzlich gefährden.</p>
<p>2.</p>	<p>Bürger 2</p>	<p>Anregung vom 22.01.2016</p>
	<p>1. Um die Imsterstraße nicht noch stärker zu belasten regen wir an, die Sammelstraße West mit der Erschließung des Quartiers Mitte vorweg als Baustraße anzulegen.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Der Bau der Sammelstraße Mitte ist bereits für die Realisierung des ersten Bauabschnitts vorgesehen.</p>
	<p>2. Da Flst. Nr. 4726 zur Zeit als Acker genutzt wird bietet sich an, eine Teilfläche als Buntbrache anzulegen. Damit könnte die vorhandene Feldlerchenpopulation vielleicht erhalten werden.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Das Flurstück 4726 wird in Teilen für die Retention mit Dauerstau-Bereichen und in Teilen auch für die Anlage einer Buntbrache vorgesehen. Die Fläche ist jedoch auf Grund ihrer Nähe zur geplanten Bebauung und des ausgeprägten Meideverhaltens der Feldlerche als Maßnahme für diese Art nicht geeignet.</p> <p>Die Buntbrache auf Teilflächen dieser und der angrenzenden Fläche (Flurstück 4724) in Teilflächen sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den nördlich des Plangebietes vorkommenden Bluthänfling geplant.</p>
	<p>3. Der markante Nußbaum Nr. 120 soll nach dem vorliegenden Entwurf ins Privateigentum kommen, obwohl in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Fußweg geplant ist.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Der Baum auf Flurstück 3505 im Norden des Plangebietes wird in die öffentliche Grünfläche einbezogen.</p>

	<p>Bitte prüfen Sie, ob dieser Baum nicht ins öffentliche Eigentum überführt und damit sein Erhalt gesichert werden kann.</p>	
	<p>4. Auf Fist Nr. 3505 ist die Rodung zahlreicher Obstbäume (Nr. 122) vorgesehen. Besteht die Möglichkeit, den öffentlichen Grünstreifen so zu erweitern, dass der größte Teil dieser Bäume bis zu ihrem natürlichen Abgang erhalten werden kann? Sind im Falle einer doch notwendigen Rodung Ersatzpflanzungen geplant?</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die außerhalb des Baufensters liegenden Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Als Ersatz für die abgängigen Bäume ist innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen die Pflanzung von mind. 100 Bäumen geplant.</p>
<p>3.</p>	<p>Bürger 3</p>	<p>Anregung vom 22.11.2015</p>
	<p>Beim Kauf meiner Wohnung (vor 3 Jahren) wurde mir erläutert, dass als nächstes Baugebiet die Fläche unterhalb vom Wasserturm kommt. Die Südostgrenze würde sich jedoch an dem derzeit vorhandenen Fuß- und Spazierweg in Richtung Hausener Straße orientieren.</p> <p>Auch in der Bürgerinformationsveranstaltung in Sachen Spielplätze und Bolzplatz, unmittelbar an unserem Grundstück liegend, wurde die o. g. Aussage insoweit bestätigt, dass das neue Baugebiet südöstlich in Höhe des Kinderspielplatzes für Kleinkinder (hinter dem Gebäude Erich-Hausener-Straße 4) endet. Der jetzige Fuß- und Spazierweg in Richtung Hausener Straße wird verlegt unter die Häuserreihe der 8 untersten Häuser. Der damalige Planentwurf aus 2013 liegt in der Anlage bei. Und nun entnehmen wir der Tageszeitung, dass zwei weitere alleinstehende Häuser im Südosten, fast unmittelbar am Bolzplatz hinzugefügt wurden.</p> <p>Dagegen lege ich Widerspruch ein und bitten diese beiden Häuser im Zuge eines "abgerundeten Baugebietes" zu streichen.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Gebietsabgrenzung erfolgt im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><i>Der Anregung wird nicht entsprochen.</i> Das Städtebauliche Konzept ist nicht verbindlich. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt die Gebietsabgrenzung. Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rottweil entwickelt. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit legt der Gemeinderat der Stadt den Geltungsbereich des Bebauungsplans fest. Mit dem Ziel im nördlichen Plangebiet Nutzungskonflikte zwischen der Kleingartennutzung und der Wohnnutzung zu vermeiden ist zwischen dem Baugebiet und den Kleingärten ein Grünstreifen eingeplant worden. Mit dem Ziel einer harmonischen Gebietsabrundung nach Süden, werden die südlichsten Gebäude im Gebiet „Spitalhöhe / Krummer Weg“ als Bezugspunkt für den Abschluss der Siedlungsentwicklung im Süden gesehen.</p> <p>Die Gebäude am Ende des Stichwegs Wohnstraße 1 nehmen diese Linie auf. Die städtebaulich beabsichtigte Abrundung des Gebietes nach Süden ist damit aus planerischer Sicht erreicht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst außerdem die südlich der geplanten Bebauung vorgesehenen öffentlichen Grünflächen.</p>

		<p>Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (IB Fichtner Water & Transportation, Freiburg, Mai 2016) sind die Auswirkungen des Bolzplatzes untersucht worden.</p> <p>Ergebnis der Untersuchung ist, dass die Beurteilungspegel am Tag und in der Nacht die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durchweg unterschreiten, wenn davon ausgegangen wird, dass der Bolzplatz innerhalb der mitäglichen und abendlichen Ruhezeiten jeweils etwa 35 Minuten genutzt wird. Um die Einhaltung der Ruhezeiten durchsetzen zu können sind organisatorische Maßnahme in Form von Beschränkungen der Nutzungszeiten des Bolzplatzes empfehlenswert. Die Durchsetzung dieser Nutzungszeiten ist von Seiten der Stadt Rottweil entsprechend zu kontrollieren. Diese Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Weiterhin sind mehrere Varianten einer Lärmschutzwand am Bolzplatz geprüft worden, mit der Maßgabe, dass auch bei einem durchgehenden Spielbetrieb in den Ruhezeiten, eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gegeben ist. Eine Lärmschutzwand lediglich an der Nordseite des Bolzplatzes würde nicht ausreichen, da die seitliche Schallabstrahlung, an der Lärmschutzwand vorbei, hoch wäre und eine Einhaltung der Richtwerte über eine Erhöhung der Wand unrealistisch wäre. Zudem sind mehrere Varianten mit einer umknickenden Wand an der West- und Ostseite des Bolzplatzes geprüft worden. Je nach Länge der Wand an der West- und Ostseite des Bolzplatzes, müsste eine 5 bis 7 Meter hohe Wand errichtet werden, damit eine Einhaltung der Richtwerte in den Ruhezeiten gegeben ist.</p> <p>Eine solch massives Bauwerk am Bolzplatz wird aus gestalterischen Gründen von Seiten der Stadt kritisch gesehen. Der Bolzplatz liegt in einem sensiblen Übergangsbereich zur Landschaft. Gerade die Blickbeziehungen in die Landschaft sind Besonderheiten und eine Qualität des Gebietes. Diese Qualität gilt es zu erhalten. Die Nutzungskonflikte zwischen Bolzplatz und Wohnen werden über die Beschränkung von Nutzungszeiten in den Ruhezeiten bewältigt. Die Streichung der beiden südlichen Gebäude am Ende des Stichweges Wohnstraße 1 ist nicht erforderlich.</p>
<p>4.</p>	<p>Bürger 4</p>	<p>Anregung vom 18.12.2015</p>

	<p>Das Thema Regenwasser-Ableitung hat mich besonders angesprochen.</p> <p>Es wäre doch wunderschön, wenn im Klosterbach ein kleiner See oder Teich entstehen würde. Dazu wären wohl keine aufwändigen Betonbauwerke erforderlich. Man könnte das natürliche Gelände nutzen und einfach einen kleinen Staudamm aufschütten. Wäre vermutlich auch nicht so teuer und würde sich wunderschön in die Landschaft einfügen. Denken Sie bitte darüber nach und geben Sie diesen Vorschlag an die Planer weiter.</p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i> Im Rahmen der erforderlichen Niederschlagswasserentwässerung werden innerhalb der geplanten Retentionsflächen Dauerstaubereiche geschaffen.</p>
<p>5.</p>	<p>Bürger 5</p>	<p>Anregung vom 11.01.2016</p>
	<p>Seit einem Jahr nun sammeln wir Erfahrungen im Zusammenhang mit dem Spielplatz (hinter Erich-Hauser-Str. 4), dem Spielplatz südlich unseres Anwesens und dem angegliederten Bolzplatz. Der Lärmpegel ist an vielen Tagen doch erheblich, zumal nach der neuen Spielplatzverordnung die Spielplätze auch über die Mittagspause (12.00 -14.00) benutzt werden dürfen. Für alte Menschen und kleine Kinder, deren Wohnungen direkt an die Spielflächen angrenzen, bedeutet das eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung.</p> <p>Erschwerend kommt im Sommer dazu, dass aufgrund der Sommerzeit die Öffnungszeiten trotz Verbot- bzw. Hinweisschilder bis 20.00 Uhr regelmäßig überschritten werden. Abhilfe schafft nur eine tägliche Diskussion mit den Benutzern- was als Anlieger nicht spaßig ist. Oft spielen ganze Gruppen im Sommerhalbjahr bis in den Herbst hinein abends bis 22.30 Uhr Fußball; öfters ist auch Partytime angesagt, mit Partyzelten, Alkoholika etc., Motorrad-, Motorrollerfahrer bzw. Mofas kürzen über den Spielplatzweg ab. Die Stadt Rottweil ist hier leider nicht präsent!</p> <p>Dazu kommt, dass die Grundstücksgrenzen zwischen privat und öffentlich nicht eingehalten werden. Die Leute laufen einfach über das private Grundstück.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i> Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung gilt „Kinderlärm“ rechtlich nicht als Lärm (siehe z.B. Urteil des Verwaltungsgerichts Koblenz vom 06.11.2012)</p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.</i> Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (IB Fichtner Water & Transportation, Freiburg, Mai 2016) sind die Auswirkungen des Bolzplatzes untersucht worden.</p> <p>Ergebnis der Untersuchung ist, dass die Beurteilungspegel am Tag und in der Nacht die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durchweg unterschreiten, wenn davon ausgegangen wird, dass der Bolzplatz innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten jeweils etwa 35 Minuten genutzt wird. Um die Einhaltung der Ruhezeiten durchsetzen zu können sind organisatorische Maßnahme in Form von Beschränkungen der Nutzungszeiten des Bolzplatzes empfehlenswert. Die Durchsetzung dieser Nutzungszeiten ist von Seiten der Stadt Rottweil entsprechend zu kontrollieren. Diese Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p>

		<p>Weiterhin sind mehrere Varianten einer Lärmschutzwand am Bolzplatz geprüft worden, mit der Maßgabe, dass auch bei einem durchgehenden Spielbetrieb in den Ruhezeiten, eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gegeben ist. Eine Lärmschutzwand lediglich an der Nordseite des Bolzplatzes würde nicht ausreichen, da die seitliche Schallabstrahlung, an der Lärmschutzwand vorbei, hoch wäre und eine Einhaltung der Richtwerte über eine Erhöhung der Wand unrealistisch wäre. Zudem sind mehrere Varianten mit einer umknickenden Wand an der West- und Ostseite des Bolzplatzes geprüft worden. Je nach Länge der Wand an der West- und Ostseite des Bolzplatzes, müsste eine 5 bis 7 Meter hohe Wand errichtet werden, damit eine Einhaltung der Richtwerte in den Ruhezeiten gegeben ist.</p> <p>Eine solch massives Bauwerk am Bolzplatz wird aus gestalterischen Gründen von Seiten der Stadt kritisch gesehen. Der Bolzplatz liegt in einem sensiblen Übergangsbereich zur Landschaft. Gerade die Blickbeziehungen in die Landschaft sind Besonderheiten und eine Qualität des Gebietes. Diese Qualität gilt es zu erhalten. Die Nutzungskonflikte zwischen Bolzplatz und Wohnen werden über die Beschränkung von Nutzungszeiten in den Ruhezeiten bewältigt.</p>
	<p>Die beiden im Vergleich zum Entwurf von 2006 neu hinzugekommenen südlich aufgeführten Häuser liegen wesentlich näher am südlichem Spielplatz und Bolzplatz als unser Haus. Dadurch sind Ärger, Streitereien und Auseinandersetzungen vorprogrammiert. Hier war der alte Entwurf des Bebauungsplanes besser ausgearbeitet.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass das Baugebiet Spitalhöhe Quartier Mitte und West insgesamt eine gelungene Sache wird und ist. Allerdings sind wir der Ansicht, dass auf die beiden südlichsten Grundstücke, welche unmittelbar in der Nähe des Bolzplatzes liegen, verzichtet werden muss. Zu den bereits o. g. Gründen kommt noch der gestalterische Aspekt. Die beiden Grundstücke wirken eher wie ein "Wurmfortsatz", der an das Baugebiet angehängt ist. Ohne die beiden Grundstücke ist das Baugebiet abgerundet und kompakt. Zusätzlich entsteht dann zwischen den südlichen acht Grundstücken und dem stark begangenen Weg in Richtung Hausener Straße und Bettlinsbad ein größerer Grünstreifen.</p>	<p><i>Die Anregung wird nicht entsprochen.</i></p> <p>Das Städtebauliche Konzept ist nicht verbindlich. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt die Gebietsabgrenzung. Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rottweil entwickelt. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit legt der Gemeinderat der Stadt den Geltungsbereich des Bebauungsplans fest. Mit dem Ziel im nördlichen Plangebiet Nutzungskonflikte zwischen der Kleingartennutzung und der Wohnnutzung zu vermeiden ist zwischen dem Baugebiet und den Kleingärten ein Grünstreifen eingeplant worden. Mit dem Ziel einer harmonischen Gebietsabrundung nach Süden, werden die südlichsten Gebäude im Gebiet „Spitalhöhe / Krummer Weg“ als Bezugspunkt für den Abschluss der Siedlungsentwicklung im Süden gesehen.</p> <p>Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (IB Fichtner Water & Transportation, Freiburg, Mai 2016) sind die Auswirkungen des Bolzplatzes untersucht worden.</p>

		<p>Ergebnis der Untersuchung ist, dass die Beurteilungspegel am Tag und in der Nacht die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durchweg unterschreiten, wenn davon ausgegangen wird, dass der Bolzplatz innerhalb der mit-täglichen und abendlichen Ruhezeiten jeweils etwa 35 Minuten genutzt wird. Um die Einhaltung der Ruhezeiten durchsetzen zu können sind organisato-rische Maßnahme in Form von Beschränkungen der Nutzungszeiten des Bolzplatzes empfehlenswert. Die Durchsetzung dieser Nutzungszeiten ist von Seiten der Stadt Rottweil entsprechend zu kontrollieren. Diese Maßnah-men sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Weiterhin sind mehrere Varianten einer Lärmschutzwand am Bolzplatz ge-prüft worden, mit der Maßgabe, dass auch bei einem durchgehenden Spiel-betrieb in den Ruhezeiten, eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gege-ben ist. Eine Lärmschutzwand lediglich an der Nordseite des Bolzplatzes würde nicht ausreichen, da die seitliche Schallabstrahlung, an der Lärm-schutzwand vorbei, hoch wäre und eine Einhaltung der Richtwerte über eine Erhöhung der Wand unrealistisch wäre. Zudem sind mehrere Varianten mit einer umknickenden Wand an der West- und Ostseite des Bolzplatzes ge-prüft worden. Je nach Länge der Wand an der West- und Ostseite des Bolz-platzes, müsste eine 5 bis 7 Meter hohe Wand errichtet werden, damit eine Einhaltung der Richtwerte in den Ruhezeiten gegeben ist.</p> <p>Eine solch massives Bauwerk am Bolzplatz wird aus gestalterischen Grün-den von Seiten der Stadt kritisch gesehen. Der Bolzplatz liegt in einem sen-siblen Übergangsbereich zur Landschaft. Gerade die Blickbeziehungen in die Landschaft sind Besonderheiten und eine Qualität des Gebietes. Diese Qualität gilt es zu erhalten. Die Nutzungskonflikte zwischen Bolzplatz und Wohnen werden über die Beschränkung von Nutzungszeiten in den Ruhe-zeiten bewältigt. Die Streichung der beiden südlichen Gebäude am Ende des Stichweges Wohnstraße 1 ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Bitte, teilen Sie uns mit, wie und wann unsere Stellungnahme Einfluss in die Beratungen bzw. Entscheidungen nimmt. Vielen Dank!</p>	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> Gemäß der Hauptsatzung der Stadt Rottweil wird die Öffentlichkeit im Rah-men der Amtlichen Bekanntmachungen in der Tagespresse informiert. Eine gesonderte Benachrichtigung ist im Rahmen der Gleichbehandlung nicht möglich.</p>

6.	Bürger 6	Anregung vom 20.01.2016
	<p>Wir vertreten Bürger 6 in der Bebauungsplanaufstellungssache „Spitalhöhe – Quartier Mitte und Quartier West“</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir keine Anregung vorzubringen</p> <p>Wir bitten um Nachricht ob wir von der Offenlage ebenso brieflich unterrichtet werden und wann diese vorgesehen ist</p> <p>Wie mit Hr. Lamparter besprochen erwarten wir Ihre Gesprächseinladung noch vor der Offenlage</p>	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Gemäß der Hauptsatzung der Stadt Rottweil wird die Öffentlichkeit im Rahmen der Amtlichen Bekanntmachungen in der Tagespresse informiert. Eine gesonderte Benachrichtigung ist im Rahmen der Gleichbehandlung nicht möglich.</p>

