

Bebauungsplan FE 324/17 „Hirschäcker – 2. Erweiterung“

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägung der Stellungnahmen
- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

A	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB	-	Fristende: 19.04.2018
B	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	-	Anhörungsfrist vom 19.03.2018 bis einschl. 19.04.2018

A	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB	
Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 79083 Freiburg i. Br.	Anregung vom 21.03.2018
	<u>1. Planungsrechtliche Belange</u> <u>1.1</u> Zwar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes - abgesehen von dem am Ostrand des Plangebietes liegenden und bereits bebauten Flurstück 721/4 - im wirksamen Flächennutzungsplan der VG RW bislang noch nicht als Wohnbaufläche enthalten. Jedoch ist das Entwicklungsgebot bei im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplänen nicht gültig (§ 13 b i. V. m. § 13 a Abs.2 Nr. 2 BauGB). Zudem wurde diese Erweiterungsfläche zwischenzeitlich in den ebenfalls zur raumordnerischen Stellungnahme vorgelegten Entwurf zur Neuaufstellung 2030 des FNPs der VG Rottweil (Änderungspunkt 6.1.9 Wohnbaufläche „Hirschäcker - 2.Erweiterung" in RW-Feckenhausen) aufgenommen. Vorbehaltlich der noch ausstehenden raumordnerischen Prüfung dieser Planung im Flächennutzungsplanverfahren ist deshalb davon auszugehen, dass dieser Bebauungsplanentwurf letztlich auch mit den Darstellungen des zukünftigen FNPs übereinstimmen wird. <u>1.2</u> Die Frage, ob im vorliegenden Fall die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i. V. m. den §§ 13 und 13 a BauGB vorliegen, ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Sollte die Stadt Rottweil hierzu eine entsprechende planungsrechtliche Beratung oder Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg benötigen, stehen wir hierfür aber selbstverständlich gerne zur Verfügung. <u>1.3</u> Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB geht bislang nur aus den Bebauungsplanunterlagen selbst hervor. Wir regen daher an, auf die Anwendung dieser Verfahrensart auch bereits im Anschreiben explizit hinzuweisen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Für das Plangebiet sind die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13b BauGB durch die geringe Flächengröße des Gebietes (Geltungsbereich: 7850 m²), die Angrenzung an die bestehende Bebauung sowie die bereits teilerschlossene Gartenstraße und die Zielvorgabe der Wohnbebauung erfüllt. Der Anregung wird gefolgt

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<u>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> <u>2.1</u> Zwar wird in der Bebauungsplanbegründung ausgeführt, dass der Ortsteil Feckenhausen derzeit offenbar nur noch über einen kurzfristig bebaubaren Bauplatz im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hirschäcker-Erweiterung“ verfügt, da die anderen sechs im Innenbereich vorhandenen Baulücken im privaten Eigentum stehen und die Grundstücksbesitzer derzeit offenbar allesamt kein Interesse daran haben, ihre Flächen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Auch ist nach den aktuellen Bebauungsplanunterlagen sowie dem uns zeitgleich zur raumordnerischen Prüfung vorgelegten Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 offenbar geplant, die ca. 1,3 ha große Wohnbauflächenreserve „Schindelwiesen“ am Ostrand von Feckenhausen um ca. 0,5 ha zu verkleinern (Änderung R55), so dass der nun geplanten Wohnbauflächenerweiterung im Bereich „Hirschäcker - 2. Erweiterung“ damit eine nahezu flächengleiche Bauflächenreduzierung an anderer Stelle gegenüber steht. Allerdings verfügt der Ortsteil Feckenhausen dort dann immer noch über eine im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaureservefläche von ca. 0,8 ha. Zur Verdeutlichung des öffentlichen Interesses an der nun vorgelegten Planung sollte deshalb im weiteren Verfahren noch näher ausgeführt werden, • wie groß der derzeit absehbare Wohnbauflächenbedarf im Ortsteil Feckenhausen ist und • warum dieser Bedarf nicht auch mit der noch im Flächennutzungsplan verbleibenden Wohnbauflächenreserve im Bereich „Schindelwiesen“ befriedigt werden kann bzw. soll.	Der Anregung wird gefolgt Die Begründung zum Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Feckenhausen (Ziffer 1.5) wird wie folgt ergänzt: „Der Bedarf an Bauplätzen liegt in Feckenhausen bei ca. 4-5 Personen/Jahr. Für 6 der 8 geplanten Bauplätze in städtischer Hand gibt es bereits konkrete Kaufanfragen von Bürgern aus Feckenhausen. Durch die Entwicklung der Wohnbaufläche „Hirschäcker – 2. Erweiterung“ ist es möglich auf Grund der Regelungen des § 13b BauGB und der bereits teilausgebauten Straße kurzfristig den benötigten Bedarf an Wohnraum zu generieren. Darüber hinaus befinden sich die Flächen (ausgenommen Flst. 721/4) bereits im Eigentum der Stadt Rottweil. Die Reserven im Bereich „Schindelwiesen“ (im Entwurf des FNP 2030 mit 0,8 ha dargestellt) sollen den zukünftigen Bedarf bis 2030 decken. Dieser geht in den

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<u>2.2</u> Die Aufnahme des § 13 b BauGB in die BauGB-Novelle erfolgte zwar nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der in einigen Teilräumen des Bundesgebietes festgestellten Verknappung an Wohnraum und Bauland. Dennoch sind auch bei Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB die Vorgaben des § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Im Interesse der Schaffung von möglichst viel Wohnraum bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch regen wir daher an, auch im Bereich „Hirschäcker - 2. Erweiterung“ möglichst verdichtet bzw. flächensparend zu bauen. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde sollte deshalb geprüft werden, ob im weiteren Verfahren nicht doch der Bebauungsvariante 1 der Vorzug eingeräumt werden kann, da diese nach den Ausführungen unter Ziffer 2.2 der Bebauungsplanbegründung offenbar eine größere Anzahl an Baugrundstücken ermöglichen würde. <u>2.3</u> Das Plangebiet reicht vor allem im Westen noch in einen im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) i. S. d. Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan hinein. Auch wenn für die jetzige Planung ein entsprechender Bedarf bestehen sollte, wären insoweit deshalb auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhaltes wertvoller landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. <u>2.4</u> Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Das Plangebiet liegt jedoch nur ca. 70 bis 90 m südwestlich eines Tennis- und Bolzplatzes. Die	ländlichen Ortsteilen von einem Orientierungswert der Bevölkerungsdichte von 50 EW/ha aus.“ Der Anregung wird gefolgt Die Grundstücksgrößen liegen mit ca. 560 m² bereits unter den Grundstücksgrößen der bestehenden, angrenzenden Bebauung mit 600 – 1000 m². Durch eine weitere Reduzierung der Grundstücksgrößen (Variante 1) geht die besonders am Ortsrand wichtige Durchgrünung der Grundstücke und der vorhandene dörfliche Charakter verloren. Die diskutierte Variante 1 ermöglicht lediglich die Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes. Die Stadt Rottweil hat sich daher nach Prüfung für die vorliegende Variante entschieden. Der Anregung wird gefolgt Da die, für die Bebauung geeigneten Flächen in Feckenhausen als Acker, Grünland oder Garten genutzt sind, geht eine mögliche Erweiterung der Wohnbebauung stets mit dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen einher und kann daher nicht vermieden werden. Flächen, die nicht als „Vorrangflur“ eingestuft sind, sind im Süden des Ortes vorhanden. Auf Grund der Topografie und der erschwerten Bebaubarkeit wird in diesen Bereichen jedoch von einer Bebauung abgesehen. Die öffentlichen Belange zur Schaffung neuen Wohnraumes wurden daher höher eingestuft als die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhaltes wertvoller landwirtschaftlicher Böden. Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Erstellung eines Lärmschutzgutachtens zur Bewertung der potentiellen Konfliktsituation zwischen dem geplanten Wohngebiet und diesen beiden Freizeitanlagen wird daher grundsätzlich begrüßt. Ob mit diesem Gutachten bzw. der darin festgestellten Unbedenklichkeit der nun vorgesehenen Wohnbauflächenplanung im Bereich „Hirschäcker - 2. Erweiterung“ den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den hierfür zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. 2.5 Das Plangebiet grenzt nach unserem Raumordnungskataster im Nordosten an die Platzrunde um den Sonderlande- bzw. Segelflugplatz Rottweil-Zepfenhan an. In enger Abstimmung mit der zuständigen Luftfahrtbehörde ist deshalb sicherzustellen, dass sich hieraus keine Nutzungskonflikte oder Gefährdungen ergeben. 3. Prüfung der Umweltauswirkungen Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen zu den Umweltauswirkungen dieser Planung, der dem Planentwurf beigefügte artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die im Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen. Das Landratsamt Rottweil sowie das Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) des Regierungspräsidiums Stuttgart erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	Kenntnisnahme Die zuständige Behörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 46.2) wurde beteiligt. Ein Hinweis zur Notwendigkeit der Beteiligung der Behörde bei Bauhöhen > 8,50 m ü. Grund wurde unter Ziffer 3.13 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften mit aufgenommen (siehe Nr. 5). Kenntnisnahme Stellungnahme des Landratsamtes Rottweil (siehe Nr. 6) Kenntnisnahme
2.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Umwelt 79083 Freiburg i. Br.	Anregung vom 19.03.2018
	Vielen Dank für die Beteiligung im obigen Verfahren. Belange der Höheren Naturschutzbehörde sind durch diese Planung nicht tangiert. Die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange sind von der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Rottweil zu vertreten. Diese Stelle ist laut Ihrem Verteiler bereits beteiligt. Von dort erhalten Sie weitere Nachricht. Eine weitere Beteiligung von uns ist in diesem Verfahren nicht notwendig.	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
3.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – Abteilung 9 79083 Freiburg i. Br.	Anregung vom 04.04.2018
	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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Psilonotenton- und Angulatenton-Formation (Unterjura). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt Die Hinweise zur Geotechnik (Ziffer 3.10 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften) werden ergänzt. Die geotechnische Stellungnahme der Fa. Geotech Kaiser GmbH ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise 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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
4.	Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart	Anregung vom 13.03.2018
	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Auf Grund der Aussagen von Zeitzeugen wurde von einer Erkundung im Vorfeld abgesehen. Kampfhandlungen auf der Gemarkung Feckenhausen sind nicht bekannt. Da eine weitere Gefahrenverdachtsforschung nicht stattfand,

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 37 Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.	wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan unter Ziffer 3.8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Kenntnisnahme
5.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherung Postfach 80 07 09 70507 Stuttgart	Anregung vom 21.03.2018
	Das Plangebiet befindet sich etwa 4,0 km nordöstlich des Hubschrauberlandeplatzes am Krankenhaus Rottenmünster in Rottweil und in ca. 3,3 km Entfernung zum Bezugspunkt des Sonderlandeplatzes Rottweil, außerhalb eines Bauschutzbereichs. Es befindet sich im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Gosheim. Bei Einhaltung der in der planungsrechtlichen Festsetzung aufgeführten zulässigen maximalen Bauhöhe von 8,5 m ü. Grund werden Belange der Luftfahrt voraussichtlich nicht tangiert. Gegen die Planung bestehen von Seiten des Referates 46.2, Landesluftfahrtbehörde, keine Einwendungen. Sollten bauliche Anlagen die o.g. Höhe überschreiten, sind uns diese aufgrund des Anlagenschutzbereiches zur Zustimmung vorzulegen.	Der Anregung wird gefolgt Ein Hinweis zur Notwendigkeit der Beteiligung der Behörde bei Bauhöhen > 8,50 m ü. Grund wurde unter Ziffer 3.13 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften mit aufgenommen (siehe Nr. 5).
6.	Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt Herrn Griesser Postfach 1462 78614 Rottweil	Anregung vom 20.04.2018/23.04.2018

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<u>1.3 Gewerbeaufsichtsamt</u> Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen bestehen keine Bedenken gegen den oder Anregungen bzw. Anmerkungen zum Bebauungsplan. <u>1.4 Kreisbrandmeister (Stellungnahme nachgereicht mit Schreiben vom 23.04.2018)</u> Für das genannte Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung für eine eventuelle Brandbekämpfung von mindestens 48 m³ pro Stunde, für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorzuhalten. Die Hydrantenrichtlinie sowie die Vorgabe der Wasserversorgung nach dem DVGW Arbeitsblatt W405 und W 331 ist umzusetzen. Weitere Auflagen sind beim derzeitigen Stand der Planung nicht notwendig. <u>2. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> Gegen den Bebauungsplan der Stadt Rottweil-Feckenhausen "Hirschäcker - 2. Erweiterung" bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Zweckverband Wasserversorgung am oberen Neckar wurde im Verfahren beteiligt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde mit dem Stadtbrandmeister abgestimmt. Auf die schon lange bestehenden Wasserdruck- und Wassermengenprobleme im Ortsteil Feckenhausen reagiert die Feuerwehr Rottweil aktuell im Brandfall mit dem Einsatz eines zusätzlichen Tanklöschfahrzeuges. Darüber hinaus existieren im Ort 2 zusätzliche Löschwasserentnahmestellen, die bei einem Einsatz genutzt werden. Von Seiten des Zweckverbandes Oberer Neckar wird aktuell eine Druckerhöhungsanlage gebaut, die voraussichtlich Ende 2018 in Betrieb geht. Die genannten Richtlinien und Arbeitsblätter werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<u>3. Flurneuordnungs- und Vermessungsamt</u> Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Für die Umsetzung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens wird um frühzeitige Beteiligung gebeten. Ansonsten ist eine weitere Beteiligung am Genehmigungsverfahren nicht erforderlich. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme
	Hinweis: Im Bereich des Flurstückes Nr. 727 an der Bebauungsplangrenze liegen lediglich graphische Landeskoordinaten (UTM-ETRS89) vor mit eingeschränkter Genauigkeit. Aussagen zur genauen Lage der Flurstücksgrenzen können erst nach einer durchzuführenden örtlichen Vermessung getroffen werden. <u>4. Forstamt</u> Das Forstamt nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung: Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Forstliche Belange sind daher von der unteren Forstbehörde nicht zu vertreten. <u>5. Gesundheitsamt</u> Der Bebauungsplan wurde eingesehen. Es wird davon ausgegangen, dass Emissions- bzw. Immissionsschutz und Altlastenstandorte entsprechend berücksichtigt werden.	Der Anregung wird gefolgt Ein Hinweis wurde unter Ziffer 3.11 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften mit aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Es liegen sowohl eine geotechnische Stellungnahme (Fa. Geotech Kaiser GmbH) wie auch eine Untersuchung zu den Lärmeinwirkungen auf das geplante Wohngebiet (Fa. ISIS) vor. Diese sind dem Bebauungsplan als Anlagen beigelegt, eine Zusammenfassung der Gutachten ist in der Begründung unter Ziffer 2.1.5 und 2.1.4/2.3.2 enthalten. Es ist somit sichergestellt, dass die angesprochenen Belange ausreichend Berücksichtigung finden.

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die im Folgenden genannten Punkte wären zu beachten: • Die Trinkwasserversorgung ist über die jeweilige öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. • Die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung. • Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. • Werkstoffe und Materialien, die für die Neuerrichtung oder Instandhaltung von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser verwendet werden und Kontakt mit Trinkwasser haben, dürfen nicht den vorgesehenen Schutz der menschlichen Gesundheit unmittelbar oder mittelbar mindern, den Geruch oder den Geschmack des Wassers nachteilig verändern oder Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans oder verweisen auf geltendes Recht, das unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten ist. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
	Verteilung von Trinkwasser haben sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den in der Trinkwasserverordnung genannten Anforderungen entsprechen. • Das Ortsrohrnetz sollte nach dem Ringleitungssystem aufgebaut werden um Versorgungsspitzen besser auszugleichen und im Brandfall mehr Wasser zur Verfügung zu haben. Des Weiteren muss bei Störungen nur ein kleiner Rohrnetzteil abgeschiebert werden. • Für geplante Regenwassernutzungsanlagen wird auf das Merkblatt (siehe Anlage) verwiesen. • Eine Nutzung von Betriebswasseranlagen erfordert eine Anzeige nach § 13 der TrinkwV. • Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass die derzeit gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete eingehalten werden müssen. Auf das DVGW Regelwerk W 101 wird hingewiesen. Sind Alternativstandorte möglich, sollten diese gewählt werden. • Die DVGW-Arbeitsblätter Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen W400-1:2004-10, W400-2:2004-09 und W400-3:2006-09 • Hinweis W 397 2004-08 Ermittlung der erforderlichen Verlegetiefen von Wasseranschlussleitungen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Baugesuche eine erneute Anhörung des Gesundheitsamtes erfolgt.	

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<u>6. Landwirtschaftsamt</u> Zu den Planungen bestehen seitens des Landwirtschaftsamtes keine Bedenken und Anregungen. <u>7. Nahverkehrsamt</u> Das Nahverkehrsamt verweist auf den Nahverkehrsplan des Landkreises Rottweil. <u>8. Straßenbauamt</u> Straßenrechtliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. <u>9. Umweltschutzamt</u> Zu dem Bebauungsplan nimmt das Umweltschutzamt wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
	<u>1. Abwasserbeseitigung</u> Entwässerung Aufgrund der dichten Untergrundverhältnisse zur möglichen Versickerung des Niederschlagswassers und der großen Entfernung zum nächsten Vorfluter sowie des flächenmäßig kleinen Baugebietes stimmt das Umweltschutzamt einer Entwässerung im Mischsystem zu. Da das Baugebiet bislang nicht im Kanalisationsplan enthalten ist, ist vom Betreiber der Abwasserbeseitigung zu prüfen, ob das zusätzliche Niederschlagswasser bis zum „RÜ Feckenhausen“ ohne schädlichen Rückstau für die bestehende Bebauung abgeleitet werden kann. Durch den vorgesehenen Bau von Zisternen erfolgt eine gewisse Rückhaltung von Niederschlagswasser und zumindest teilweise eine geringe Belastung der bestehenden Mischwasserkanäle.	Kenntnisnahme Die Flächen sind im Generalentwässerungsplan 2016 bereits berücksichtigt (siehe Ziffer 2.3.2 Begründung). Das zusätzliche Niederschlagswasser kann ohne schädlichen Rückstau dem „RÜ Feckenhausen“ zugeleitet werden. Zusätzlich erfolgt durch die im Norden geplante Mulde eine verzögerte Einleitung.

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Oberhalb des geplanten Baugebietes fließt topographisch eine Außengebietsfläche der Bebauung zu. Zur Aufnahme von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser ist eine Entwässerungsmulde vorgesehen. Diese Entwässerungsmulde sollte so ausgebildet werden, dass kleinere Abflüsse aufgefangen und versickert bzw. verdunstet werden können. Zu Sicherheit bei einer Überlastung der Entwässerungsmulde (z. B. gefrorener Boden) hält das Umweltschutzamt einen geordneten Überlauf mit Anschluss an die Mischwasserkanalisation für zweckmäßig. 2. Altlasten Kein Eintrag im Altlastenkataster. 3. Bodenschutz Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Um dem Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte Folgendes beachtet werden: 1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt Grundsätze des Bodenschutzes sind bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften vorhanden und werden ergänzt.
	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. 4. Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen). 5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. 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.	

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Anmerkung: Nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) befindet sich das projektierte Bauvorhaben in einem Bereich, der geogen erhöhte Schwermetallbelastungen im Boden aufweisen kann (Unterjura), so dass die freie Verwertbarkeit des anfallenden Bodenmaterials (Erdaushub) nicht sichergestellt ist. Sollten im Rahmen der Baugrunduntersuchung bisher keine Untersuchungen zur geogenen Belastung des Bodens durchgeführt worden sein, empfiehlt das Umweltschutzamt Untersuchungen zu potentiellen Schwermetallbelastungen gem. der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 (VwV Boden) durchzuführen. Auf der Basis dieser Analysenergebnisse, die dem Umweltschutzamt übermittelt werden sollten, kann die ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung des Bodenmaterials in der weiteren Planung und Ausschreibung der Bauleistungen entsprechend Berücksichtigung finden.	Der Anregung wird gefolgt Zur Abklärung der geogenen Belastungen wurde ein Bodengutachten nach VwV Boden erstellt. Laut geotechnischer Stellungnahme fällt der Boden aufgrund natürlicher erhöhter Arsen-Werte in die Klasse Z1.1 bis Z2 gemäß VwV Boden. Auf Empfehlung des Landratsamt Rottweil – Umweltschutzamt – wird unter Ziffer 3.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften nachfolgender Hinweis aufgenommen: „Zur Abklärung der geogenen Belastungen wurde eine Baugrunduntersuchung inkl. Untersuchungen potentieller Schwermetallbelastungen gem. der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial durchgeführt. Aufgrund natürlicher erhöhter Arsen-Werte fällt der Boden in die Klasse Z1.1 bis Z2 gemäß VwV Boden. Bei der Verwertung/Entsorgung des Bodenmaterials sind die Ergebnisse der geotechnische Stellungnahme vom 08.06.2018 zu beachten. Hinsichtlich der Nutzung als Wohngebiet bestehen keine Bedenken, da die Resorptionsfähigkeit für Arsen sehr gering ist, so dass die erkundeten
		Schadstoffgehalte nach derzeitigen Erkenntnissen bei einer Wohnbebauung keine Gefährdung für die Gesundheit der Menschen darstellen. Allerdings sollte bei einer Nutzung der Fläche als Spielbereich für Kinder aus Vorsorgegründen das belastete Material in diesem Bereich bis in eine Tiefe von ca. 30 cm durch unbelastetes Bodenmaterial (Z0) ausgetauscht werden.“

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<u>4. Dränungen</u> 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. <u>5. Grundwasserschutz</u> Grundwasserneubildung Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. 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 Mischwasserkanalisation anzuschließen. Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe 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 AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten. <u>6. Wasserversorgung</u> In Ergänzung zu den sich aus §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung:	Kenntnisnahme Hinweis ist bereits unter Ziffer 3.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften vorhanden Kenntnisnahme Dem Grundwasserschutz wird durch die Maßnahmen zur Bodenbefestigung (Ziffer 1.13.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften) Rechnung getragen. Da es sich um Flächen der Wohnbebauung handelt, sind keine Umschlagsflächen mit wassergefährdenden Stoffen betroffen. Kenntnisnahme Hinweis ist bereits unter Ziffer 3.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften vorhanden Kenntnisnahme Der Zweckverband Wasserversorgung am oberen Neckar wurde im Verfahren beteiligt.
	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. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.	Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde mit dem Kreis- und dem Stadtbrandmeister abgestimmt (siehe Punkt 6.1.4). Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<u>7. Zusammenfassung</u> Sofern das vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwände. <u>10. Veterinär- und Verbraucherschutzamt</u> Seitens des Veterinär- und Verbraucherschutzamtes bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
7.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Johannesstraße 27 78056 Villingen-Schwenningen	Anregung vom 13.04.2018
	Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil. Im Regionalplan ist das Plangebiet allerdings schon überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt. Lediglich im westlichen Bereich sind landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen, die als Grundsatz der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Aus Sicht des Regionalverbandes bestehen keine Bedenken, da mit der Planung die Entwicklung an der bisher einseitig erschlossene „Schwabenstraße“ sinnvoll vervollständigt wird. Der grundsätzliche Bedarf an Wohnbauflächen wird zudem begründet. Allerdings möchten wir anregen, darüber nachzudenken, ob im Gegenzug zu dieser Neuausweisung eventuell eine andere bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche oder zumindest ein flächengleicher Teil im Sinne eines Flächentauschs zurückgenommen werden könnte. So wird beispielsweise die Wohnbaufläche „Schindelwiesen“ am nordöstlichen Ortsrand im Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 nur als bedingt geeignet eingestuft, so dass sich hier möglicherweise eine teilweise Zurücknahme anbieten würde.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Verkleinerung der Wohnbaufläche „Schindelwiesen“ von 1,3 ha auf 0,8 ha ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan 2030 enthalten.
8.	Deutsche Telekom AG PTI 32 / Produktionsmanagement Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen	Anregung vom 13.03.2018

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. 	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen 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. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!	Kenntnisnahme

	Keine Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB
	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege – Abt. 8 Finanzamt Rottweil ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG – Fern- / Nahwärme ENRW- Eigenbetrieb Stadtentwässerung Zweckverband Wasserversorgung am oberen Neckar Gemeinde Wellendingen Gemeinde Zimmern ob Rottweil Gemeindeverwaltung Villingendorf Stadtverwaltung Schömburg Gemeinde Zimmern unter der Burg Landesnatschutzverband Baden-Württemberg Landesverband NABU Baden-Württemberg BUND-Regionalgeschäftsstelle Schwarzwald-Baar-Heuberg BUND Ortsverband / Ortsgruppe Rottweil NABU Ortsgruppe Rottweil / Gölldorf Lokale Agenda 21 Rottweil Ruth Gronmayer – Behindertenbeauftragte der Stadt Rottweil

B	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	
Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Keine – Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein	

FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
Abteilung 4.1 Stadtplanung
Ursula Krohn