

Bebauungsplan RW 338/20 „Parkhaus Groß'sche Wiese“ in Rottweil

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägung der Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung	
A	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB entfällt, da Verfahren nach § 13a BauGB
B	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB entfällt, da Verfahren nach § 13a BauGB

Offenlage	
C	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB - Fristende: 07.07.2021
D	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB - Anhörungsfrist vom 07.06.2021 bis einschl. 07.07.2021
E	Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der ersten Angrenzeranhörung zum Baugenehmigungsverfahren

C 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 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Breisgau	Anregung vom 02.07.2021
	<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 Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	Kenntnisnahme
	<p>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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese wird im Plangebiet meist von quartärem Lösslehm unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p>	<p>Anregung wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind aufgrund der im tieferen Untergrund vorhandenen Gesteine des Oberen Muschelkalks nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW 70569 Stuttgart	Anregung vom 08.06.2021
	da Sie schon eine Auswertung von UxoPro haben, können Sie uns gerne für einen Ortstermin beauftragen. Wenn Sie uns beauftragen, benötigen wir die Auswertung von UxoPro. Diese erhält dann ein Az. von uns.	<p>Anregung wird gefolgt Eine detaillierte Untersuchung und Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmitteldienst hat stattgefunden. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>
3.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit Außenstelle Freiburg Dienstgebäude Münsterplatz 3 Postanschrift: Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	Anregung vom 27.07.2021
	entschuldigen Sie bitte, dass wir die Frist der Abgabe der Stellungnahme zum 07.07.2021 nicht	Kenntnisnahme

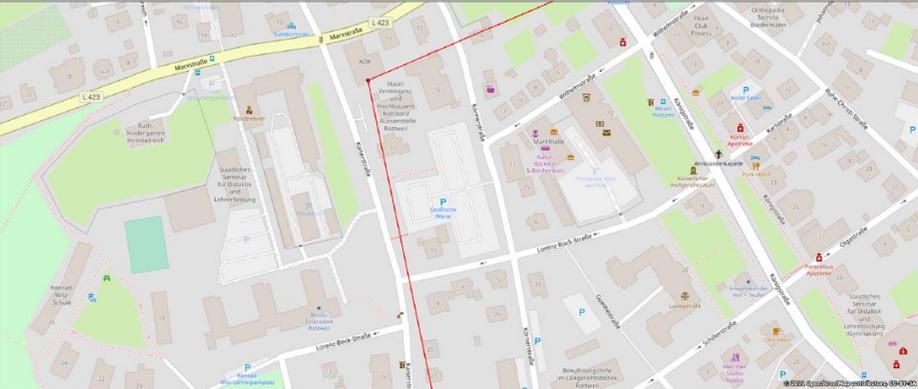
Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>einhalten konnten. Auch wenn diese bereits abgelaufen ist, möchte ich Ihnen mitteilen, dass luftrechtliche Belange hier nicht tangiert werden. Der Bauort befindet sich außerhalb von Bau- und Anlagenschutzbereichen. Bei einer Höhe von 617,50 m ü NN haben wir keine Einwendungen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
4.	<p>Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz -und Gewerbeaufsichtsamt Königstraße 36 78628 Rottweil</p>	Anregung vom 05.07.2021
	<p>zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bis zum 07. 07.2021 gebeten. In der nachfolgenden Gesamtstellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter. Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.</p> <p><u>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</u> <u>1. 1 Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen (§ 13 a (2) Nr. 1 BauGB). Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (13 a (2) Nr. 3 BauGB). Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf dem derzeit größtenteils bereits versiegelten und als Parkplatz genutzten Gelände bleiben überschaubar.</p> <p>Außerdem ist ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG auszuschließen. Vom Vorhabensträger wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt, in dem auf Basis einer Habitat-Potential-Analyse dargelegt wird, dass unter Berücksichtigung bestimmter Rodungszeiträume keine artenschutzrechtlichen Belange berührt sind. Die untere Naturschutzbehörde kann die Darlegungen nachvollziehen.</p> <p>Angesichts des vielfach belegten Artenrückgangs, nicht nur in der offenen Feldflur, bittet die untere Naturschutzbehörde zu prüfen, ob Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt an dem geplanten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Wird im Rahmen der Bauausführung geprüft.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Parkhaus möglich sind. Hierbei wäre insbesondere zu berücksichtigen, ob auf Restflächen ruderal, krautige Vegetation entwickelt werden kann (Gehölze sind dagegen in der Umgebung umfangreich vorhanden), ob Fassaden und Dachflächen mit heimischen Arten bepflanzt werden können oder ob wenigstens mit Arten bepflanzt werden kann, die zum Großteil von heimischen Insekten genutzt werden können. Zudem wäre das Anbringen von Nisthilfen für Vögel (Sperlinge, Nischen für Bachstelzen, Hausrotschwanz, ggf. Kästen für Mauersegler; s. auch http://www.artenschutz-am-haus.de/), ggf. auch künstliche Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse in Erwägung zu ziehen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben in der Kömerstraße seit Jahren ein gut besuchter Futter- und Ruheplatz für den gefährdeten Haussperling besteht und dort regelmäßig Bluthänflinge zu beobachten sind. Maßnahmen wären an diesen Arten sowie anderen, die ähnliche Habitatansprüche haben (wie z.B. der Stieglitz), zu orientieren. Die untere Naturschutzbehörde steht für eine Abstimmung gerne zur Verfügung.</p>	
	<p><u>1.2 Gewerbeaufsichtsamt</u> Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Anlagen nimmt die Gewerbeaufsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Beurteilung des von diesem Parkhaus ausgehenden Lärms wurde das Gutachten des von der IHK Ulm öbuv SV für Schallimmissionsschutz Hr. Spinner erstellt.</p> <p>Die Umgebungsbebauung wurde hierin als Mischgebiet betrachtet und korreliert damit mit den Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan, weshalb die Richtigkeit unterstellt wird.</p> <p>Das Parkhaus Groß'sche Wiese wird als für die Öffentlichkeit bestimmt und keiner sonstigen Anlage zuordenbar angesehen, weshalb der Ansatz, die 16. BImSchV mit den hierin enthaltenen Immissionsgrenzwerten anzuwenden, geteilt wird (s. auch Kap. 10. 1 "Beurteilungsgrundsätze" in der Parkplatzlärmstudie).</p>	<p>Anregung wird gefolgt</p> <p>Am Bezugspunkt befindet sich aktuell keine Bebauung, der Punkt ist daher für den Bebauungsplan nicht relevant; das Gutachten und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach den Ausführungen des Sachverständigen werden unter Berücksichtigung der Verkehrsbe- bzw. Parkhausauslastung durch die Verkehrsuntersuchung der IGV die Immissionsgrenzwerte an allen betrachteten Immissionsorten sowohl für den Tag, als auch für die Nachtzeit unterschritten. Allein für den Bezugspunkt EP Restfläche mit einem Abstand von lediglich 6 m zum Parkhaus, wird eine geringfügige Überschreitung des Tageswertes mit 0,2 dB herausgegeben. Leider wird die Auswahl dieses Bezugspunktes nicht begründet, denn diesem ist keine schützenswerte Bebauung zuzuordnen. Im Plan 2111-01 in der Anlage zum Gutachten wird zu diesem Punkt "Bitte den Punkt Bebauung aktua... " vermerkt und ein Kreis mit "Geltungsbereich Bebauungsplan" eingezeichnet. Da in der Begründung unter VIII. 1. Lärmemissionen auf die deutliche Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Umfeld hingewiesen wird, kann hierin ein Widerspruch erkannt werden, für den empfohlen wird, diesen entweder im Gutachten oder in der Begründung entsprechend zu behandeln. Bedenken gegen den Bebauungsplan oder weitere Anmerkungen für das Bebauungsplanverfahren bestehen nicht.</p> <p>Da die Stadt Rottweil sowohl Träger der Planung als auch Bauherr dieses Parkhauses ist, wird - lediglich ergänzend - angemerkt, dass auch bei der Planung eines öffentlichen Parkhauses die Emissionen nach dem Stand der Technik minimiert werden sollen. Dies wird zwar erst im nachfolgenden Verfahren zu beurteilen sein. In der Parkplatzlärmstudie wird hierzu als wichtige und wirksame Schallschutzmaßnahme die Einhausung der Zufahrt angesehen, die auch die Wintersicherheit erhöhen würde. Es wird gebeten, diese Anmerkung als Empfehlung an den zukünftigen Bauherrn weiterzugeben.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden außerdem weitere schalltechnische Untersuchungen auf Grundlage der TA Lärm erarbeitet, um einen ausreichenden Schutz der Anwohner sicherstellen zu können.</p> <p>Diese zusätzlichen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass zur Einhaltung der geforderten Richtwerte nach der TA Lärm folgende weitere Maßnahmen erforderlich werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung als geschlossene Fassade für einzelne Abschnitte; • Anbringen von schallabsorbierenden Materialien an mindestens 50 % der Decken der einzelnen Parkdecks. <p>Diese Maßnahmen wurden als Festsetzung in den geänderten Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme Die überarbeitete Planung sieht ein Abrücken des Parkhauses einschließlich der Zufahrt im Norden um 5 m vor sowie die vorgenannten Schallschutzmaßnahmen. Eine Einhausung der Zufahrt ist demnach nicht erforderlich.</p>
	<p><u>2. Umweltschutzamt</u> Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nimmt das Umweltschutzamt wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Abwasserbeseitigung</u> Im Rahmen der Vorabstimmung des Bebauungsplanes "Parkhaus Groß'sche Wiese" wurde bereits eine Stellungnahme zum Thema Abwasserbeseitigung getätigt (Vorabstimmung vgl. Schreiben vom 22.03.21, Ziffer 3). Der Inhalt dieser Stellungnahme wurde im Wesentlichen in die Begründung vom 18.05.21 übernommen (S. 9/22). Die Frage, ob eine Hebeanlage notwendig ist, wurde bisher nicht abschließend geklärt.</p> <p><u>2. 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</p>	<p>Kenntnisnahme Inwieweit eine Hebeanlage erforderlich ist, wird im Zuge der Bauausführung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

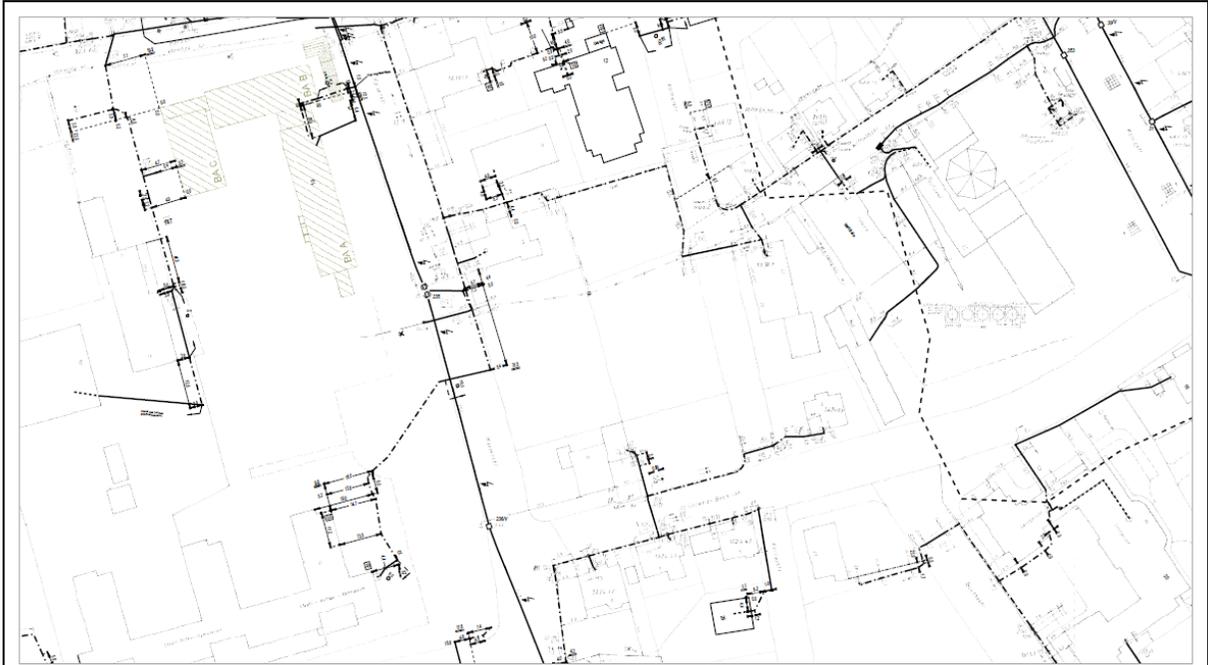
Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.</p> <p><u>3. Grundwasserschutz</u> Grundwasserneubildung Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser 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 Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>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.</p> <p><u>4. Zusammenfassung</u> Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Mainaustraße 211 78464 Konstanz	Anregung vom 17.06.2021
	<p>Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Parkhaus Groß'sche Wiese“ in Rottweil berührt. Eine im Boden verlegte Glasfaserleitung muss im Zuge der Baumaßnahme verlegt werden. Hierzu fanden bereits Gespräche mit Herrn Fiss der Stadtverwaltung Rottweil statt.</p> <p>Sofern in dieser Angelegenheit vor Beginn der Baumaßnahme Einigkeit erzielt wird, haben wir keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Planentwurf vorzubringen.</p>	<p>Anregung wurde berücksichtigt Die Verlegung der Glasfaserleitung ist erfolgt; ein entsprechender Vertrag zwischen der Stadt Rottweil und Vermögen und Bau wurde geschlossen. Das Leitungsrecht LR3 wurde entfernt.</p>
6.	Deutsche Flugsicherung	Anregung vom 23.06.2021

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich Verkehr Stockacher Straße 158 78532 Tuttlingen</p>	Anregung vom 02.06.2021
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Gegen die Baumaßnahme und die verkehrliche Anbindung des Parkhauses an die Kaiserstraße bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Da die Einteilung der Verkehrsflächen selbst und die Gestaltung der Einmündungssituation nicht Gegenstand der Festsetzung ist, wir diesen Punkt, besonders hinsichtlich der Einmündung in die Kaiserstraße als für die Verkehrssicherheit von entscheidender Bedeutung erachten, bitten wir uns auch an dieser Planung zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme
9.	<p>Autorisierte Stelle Digitalpunkt Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Abteilung 3 – Referat 32 / Funkbetrieb ASDBW</p>	Anregung vom 14.06.2021
	<p>vielen Dank für die Übersendung der Anfrage.</p> <p>Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch den o. a. Bebauungsplan betroffen sind.</p> <p>Zwei BOS-Richtfunkverbindungen verlaufen zu nahe an dem Planungsobjekt vorbei. Die Vorprüfung der ASDBW ist auf Grundlage einer zweidimensionalen Betrachtung erfolgt, in der die Richtfunkhöhen über Grund keine Berücksichtigung fanden. Damit kann durch die Vorprüfung der ASDBW letztlich nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass BOS-Richtfunkverbindungen gestört werden.</p> <p>Der Anlage ist ein Bild beigefügt, welche die Situation im Planungsgebiet verdeutlichen soll. Die roten Linien stellen die BOS-Richtfunkverbindungen dar.</p> <p>Mit der Planungsfirma für den digitalen BOS-Richtfunk wurde prozessintern ein Mindestabstand von</p>	<p>Anregung wurde berücksichtigt Ein Gutachten wurde erstellt mit dem Ergebnis, dass keine Beeinflussung auf die Richtfunkverbindungen zu erwarten sind. Je nach Kranaufstellfläche und Auslegerlänge sollte ggf. die ausgewiesene Höhe des Auslegers berücksichtigt werden (LStelcom AG, Lichtenau, 06.08.2021).</p> <p>Das Gutachten ist den Bebauungsplan-Unterlagen als Anlage beigefügt.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>250 Meter in alle Richtungen zwischen konkret geplanten Bauwerken und BOSRichtfunkverbindungen festgelegt, um Störungen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausschließen zu können.</p> <p>Wird dieser Abstand unterschritten, empfehlen wir eine gutachterliche Betrachtung durch eine sicherheitsüberprüfte Firma.</p>  <p>Für Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung</p>	
10.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	Anregung vom 02.06.2021
	<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
11.	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG In der Au 5 78628 Rottweil	Anregung vom 15.06.2021
	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 1. Juni 2021, mit welchem Sie uns als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die geplante ENRW Umspannstation nicht ausschließlich zur Versorgung des Parkhauses dient, sondern auch die umliegenden Straßenzüge aus dieser mit elektrischer Energie versorgt werden sollen.</p> <p>Die ENRW benötigt zeitnah Angaben / Anmeldungen zur geplanten Bezugs- und Einspeiseleistung über den Anschluss des Parkhauses. Derzeit gehen wir von ca. 300kW aus. Sollte sich diese Leistung erhöhen, wird voraussichtlich eine weitere, kundeneigene Umspannstation erforderlich. Für diese müssten weitere Flächen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Anregung wird gefolgt</p> <p>Eine Einspeisung von ca. 300 kw wird als ausreichend angesehen und vom Bau einer weiteren Umspannstation aktuell abgesehen.</p> <p>Jedoch wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nach Rücksprache mit dem Energieversorger eine optionale Fläche zur Aufstellung einer zweiten Umspannstation festgesetzt, die für einen späteren Ausbau der E-Ladepunkte genutzt werden kann.</p>
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL SW PTI 32 Betrieb 1 Adolph-Kolping-Str.2-4 78166 Donaueschingen	Anregung vom 04.06.2021
	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
-----	---------------------	--------------------



AT/Wh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Rottweil	AsB	1, 4
Bemerkung:	VsB	741A	Sicht Lageplan
	Name	Grüneberg, Reimer, PTI 32,	Maßstab 1:1000
	Datum	04.06.2021	Blatt 1

13.	NABU Rottweil und Umgebung	Anregung vom 06.07.2021
-----	----------------------------	-------------------------

der NABU Rottweil und Umgebung nimmt zu dem eingangs genannten Verfahren wie folgt Stellung:

Zu der vom Büro Gfrörer Ingenieure aus Empfingen unter Punkt IV: Pflanzlisten aufgeführten Pflanzliste haben wir folgende Anmerkungen zu machen:

- Zu den schmalkronigen oder säulenförmigen Laubbäumen (Pflanzenliste 1) gibt es praktisch keine Alternativen, da der Platz für die Bäume wohl sehr beengt ist.

Anregung wird teilweise gefolgt

Heckenkirsche und Felsenbirne werden in der Pflanzenliste

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>– Bei der Sichtschutzpflanzung (Pflanzenliste 2) würden wir die beiden Berberitzen (Großblättrige bzw. Grüne Berberitze) aufgrund der Dornen streichen. Als Alternative zum Kirschlorbeer könnten Eiben (Taxus) verwendet werden. Als Wild- bzw. Vogelnährgehölze wären auch noch die Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) oder die Einheimische Felsenbirne (Amelanchier ovalis) interessant.</p> <p>– Die Liste Kletterpflanzen (Pflanzenliste 3) würden wir erweitern mit der Gemeinen Waldrebe` (Clematis vitalba) und der Waldrebe (Clematis montana var. rubens) sowie dem Geißblatt (Lonicera henry) und der Brombeere (Rubus henry). Die Brombeere ist dornenlos.</p> <p>Weiterhin regen wir an, wo dies möglich ist, im oberen Bereich des Parkhauses künstliche Nisthilfen für Fledermäuse, Mauersegler und Mehlschwalben zu integrieren. Diese Nisthilfen können von Tauben nicht bezogen werden. Insgesamt sollte die Taubenproblematik im Blick behalten werden, da ein teilweise offenes Gebäude wie ein Parkhaus für Tauben als Aufenthalts- oder Brutplatz u. U. interessant ist und somit gewisse Probleme entstehen könnten.</p> <p>Die nächtliche Beleuchtung des Parkhauses sollte aus Sicht des Wohlbefindens der Anwohner und des Artenschutzes auf ein Mindestmaß reduziert werden, mit insektenfreundlichen Leuchtkörpern versehen werden und nicht in die Umgebung ausstrahlen.</p>	<p>ergänzt, auf die Verwendung der Eibe im öffentlichen Raum wird wegen der Giftigkeit verzichtet.</p> <p>Bei den Kletterpflanzen bleibt die Pflanzenliste unverändert, da die genannten Pflanzen entweder aufgrund der Standortansprüche oder aufgrund der Wuchseigenschaften weniger geeignet sind.</p> <p>Außerdem wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft, ob ggf. weitere Arten Verwendung finden können.</p> <p>Kenntnisnahme Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Ein Blendschutz ist vorgesehen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB**

Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21	Schreiben vom 18.06.2021	
Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.1 – 54.4	Schreiben vom 17.06.2021	
Regierungspräsidium Freiburg – Mobilität, Verkehr, Straßen	Schreiben vom 16.06.2021	
Deutscher Wetterdienst	Schreiben vom 01.07.2021	
ENRW Eigenbetrieb Stadtentwässerung	Schreiben vom 21.06.2021	
Netze BW	Schreiben vom 15.06.2021	keine weitere Beteiligung am Verfahren
TransnetBW	Schreiben vom 04.06.2021 und 28.06.2021	keine weitere Beteiligung am Verfahren
bnNetze	Schreiben vom 24.06.2021	
terranets bw	Schreiben vom 09.06.2021	keine weitere Beteiligung am Verfahren
Vodafone	Schreiben vom 05.07.2021	
SWR	Schreiben vom 02.06.2021	
Gemeinde Deisslingen	Schreiben vom 08.06.2021	
Gemeinde Dietingen	Schreiben vom 15.06.2021	
Gemeinde Aldingen	Schreiben vom 16.06.2021	
Gemeinde Frittlingen	Schreiben vom 02.06.2021	
Stadt Schömberg	Schreiben vom 02.06.2021	
Gemeinde Zimmern unter der Burg	Schreiben vom 28.06.2021	

**Keine Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB**

Regierungspräsidium Freiburg – Referat 55 – Naturschutz, Recht
Regierungspräsidium Freiburg – Referat 56 – Naturschutz und Landschaftspflege
Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege
Verkehrsbund Rottweil GmbH - VVR
Finanzamt Rottweil
Schulamt Rottweil
Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
Handwerkskammer Konstanz
Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg
Einzelhandelsverband Baden-Württemberg e.V.
Gewerbe- und Handelsverein Rottweil
Rottweiler Geschichts- und Altertumsverein e.V.
ENRW Energieversorgung Rottweil – Fern-/ Nahwärme
ALBA Süd GmbH & Co. KG
Gemeinde Wellendingen
Gemeinde Zimmern ob Rottweil
Gemeinde Villingendorf
Zweckverband Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern o.R. - Rottweil
Landesnatschutzverband Baden-Württemberg
Landesverband NABU
BUND – Regionalgeschäftsstelle Schwarzwald-Baar-Heuberg
BUND Ortsverband – Rottweil und Umgebung
Lokale Agenda 21 Rottweil – AK Klimaschutz
Lokale Agenda 21 Rottweil – Umwelt
Lokale Agenda 21 Rottweil – RadKultur
Ruth Gronmayer - Behindertenbeauftragte
Stadt Rottweil -FB 2 Bürgeramt, Ordnungs und Schulverwaltung
Stadt Rottweil – Abt. 2.3 Feuerwehr - Stadtbrandmeister
Stadt Rottweil – Abt. 4.3 - Tiefbau
Stadt Rottweil – Abt. 4.4 – Bauordnung und Denkmalschutz
Stadt Rottweil - Wirtschaftsförderung
Stadt Rottweil – Eigenbetrieb Stadtbau, Liegenschaften

D Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB		
Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahme 1	Anregung vom 05.07.2021
	<p>Ich spreche mich vehement gegen den Bau des Parkhauses auf der Großschen Wiese aus. Er verfehlt die Ziele einer konsequenten Berücksichtigung des Klimaschutzes und schadet damit uns Bürgerinnen und im in höherem Maße unseren Kindern und den nachfolgenden Generationen. Ich fordere Sie auf, dafür vorgesehene Gelder im Rahmen einer sozialen und ökologischen Mobilitätswende in ÖPNV und Infrastruktur für den Rad- und Fußverkehr zu investieren!</p> <p>Begründung: Wir befinden uns in der Klimakrise und steuern auf eine gefährliche Erderwärmung zu, in der schon bald unumkehrbare Kipppunkte erreicht werden. Um dies zu verhindern, müssen Emissionen in Deutschland in den kommenden fünf Jahren dramatisch abnehmen. Der Verkehr hat einen sehr hohen Energiebedarf und hier muss dringend gehandelt werden. Laut der Studie des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt und Energie müssen wir den Autoverkehr halbieren und parallel die Kapazität des Öffentlichen Verkehrs verdoppeln. Das Bundesverfassungsgericht hat am 29. 04.2021 das Klimaschutzgesetz der Bundesregierung als in Teilen verfassungswidrig erklärt, mit der Begründung schwerwiegender Freiheitseinbußen junger Menschen.</p> <p>Auch die Stadt Rottweil hat die Verpflichtung, jüngeren Generationen gegenüber verantwortlich zu handeln. Im Gemeinderat entscheiden grösstenteils ältere Menschen über das Schicksal der jungen, die in der fortschreitenden Klimakrise Untergrößen Einbußen leben werden.</p> <p>Unabdingbar muss daher auch im ländlichen Raum sofort eine Verringerung des Autoverkehrs angestrebt werden, und nicht eine Umleitung, wie dies im Vorhaben des Parkhausbaus formuliert ist. Eine deutliche Reduzierung von Stellplätzen ist eine wichtige Stellschraube, den Umweltverbund (die umweltverträglichen Verkehrsmittel) zu stärken! Mehr Infrastruktur für Autos geht mit einer Erhöhung des den Autoverkehr einher. Statt das Auto als Verkehrsmittel weiter zu priorisieren, wie es bei diesem Parkhaus-Vorhaben weiter geschieht, müssen ÖPNV, Rad- und Fußverkehr bei den Bestrebungen in den Vordergrund rücken und für den Autoverkehr Sharing-Projekte und Mitfahrnetzwerke organisiert werden.</p> <p>Wir müssen dem Klimaschutz den Vorrang geben und wir müssen dies jetzt tun!</p>	<p>Anregung wird nicht gefolgt Die allgemeine politische Diskussion des Themas Mobilitätswende/Klimaschutz ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Selbstverständlich ist der Klimaschutz ein öffentlicher Belang, den die Stadt bei der Erfüllung ihrer Aufgaben beachtet. Auf Grundlage der derzeitigen und mittelfristig zu erwartenden Verkehrssituation besteht jedoch ein Bedarf an den geplanten Stellplätzen, wie im Rahmen des Mobilitätskonzeptes und dessen Verkehrsuntersuchungen nachgewiesen worden ist. Mit der Befriedigung dieses Verkehrsbedürfnisses, der Vermeidung der aus dem Parksuchverkehr entstehenden Nachteile und anderen Gründen (Tourismus, Sicherung Versorgungsstrukturen, Erreichbarkeit Versorgungseinrichtungen u.a.) gibt es aus Sicht der Stadt überwiegende öffentliche Belange, die für die konkrete Planung sprechen.</p> <p>Gerade werktags sind auch Parkierungsangebote wie das PH Kriegsdamm nahezu komplett vermietet und belegt. Im Zuge des Mobilitätskonzeptes entfallen bisherige Stellplatzangebote, z.B. durch die Schaffung einer Fahrradstraße in der Körnerstraße. In den Wohnstraßen vom Stadtgraben bis zur Heerstraße ist geplant Bewohnerparken einzuführen, um die Wohnquartiere zu entlasten und die Anwohner zu schützen.</p> <p>Daraus entsteht zusätzlicher Parkraumbedarf im neuen Parkhaus. Im Parkhaus wird eine E-Ladeinfrastruktur angeboten. Das Parkhaus fungiert auch als Quartiersgarage, damit Bewohner der Innenstadt die Möglichkeit eines dauerhaften, wettergeschützten Stellplatzes erhalten und dadurch</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>In den angefügten Informationen der Agora Verkehrswende und des Kompetenznetzes Klimamobil, dem sich die Stadt Rottweil angeschlossen hat, werden meine Fakten und Maßnahmen zum Parken übersichtlich erläutert.</p>	<p>öffentlicher Raum, der bisher durch den ruhenden Verkehr belegt wird, multifunktional als Freiraum genutzt werden kann.</p> <p>Das Parkhaus ist ein wichtiger Baustein, um Verkehre zu reduzieren, Parkraum aus dem öffentlichen Raum herauszunehmen und effizient zu stapeln. Es dient der Schaffung von mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität, mehr Sicherheit und Gleichberechtigung des Fuß- und Radverkehrs, insbesondere der Berücksichtigung der Belange der schwächeren, nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer, der Stärkung und Vitalisierung der Innenstadt, von mehr Grün, mehr Versickerungs- und Verdunstungsflächen und damit auch der Verbesserung des Stadtklimas.</p>

E Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der ersten Angrenzeranhörung zum Baugenehmigungsverfahren

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahme 1	Anregung vom 25.06.2021
	<p>wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 08. Juni 2021 und danken für die Übersendung der Unterlagen zur Angrenzer-Einsicht vom 10.06.2021</p> <p>Gegen das Bauvorhaben haben wir Einwendungen.</p> <p>Wir sehen zusammen mit anderen Miteigentümern den Schallschutz zum Gebäude Körnerstraße 12 (3200/15) als nicht ausreichend gegeben.</p> <p>Wir bitten um einen Schallschutznachweis, insbesondere in Bezug auf das besagte Wohngebäude. Es sind ja auch aufgrund der Größe der Parkanlage enorme Lärmimmissionen zu erwarten.</p>	<p>Anregung wurde gefolgt</p> <p>Die Schallemissionen des geplanten Vorhabens wurden im Einzelnen durch schalltechnische Untersuchungen ermittelt. Die Werte liegen nach der 16. BIMSchV deutlich unter den Grenzwerten.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden zusätzlich weitere schalltechnische Untersuchungen auf Grundlage der TA Lärm erarbeitet, um einen ausreichenden Schutz der Anwohner sicherstellen zu können.</p> <p>Diese zusätzlichen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass zur Einhaltung der geforderten Richtwerte nach der TA Lärm folgende weitere Maßnahmen erforderlich werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung als geschlossene Fassade für einzelne Abschnitte; • Anbringen von schallabsorbierenden Materialien an mindestens 50 % der Decken der einzelnen Parkdecks. <p>Diese Maßnahmen wurden als Festsetzung in den geänderten Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Die überarbeitete Planung sieht außerdem ein Abrücken des Parkhauses einschließlich der Zufahrt im Norden um 5 m von der Bestandsbebauung.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
2.	Stellungnahme 2	Anregung vom 22.06.2021
	<p>mit Ihrem Schreiben vom 08. Juni 2021 informieren Sie uns als Nachbarn/Angrenzer über-das obengenannte Bauvorhaben.</p> <p>Gegen dieses Bauvorhaben legen wir unseren Widerspruch wie folgt ein: Die geplante Ein- und Ausfahrt zum neuen Parkhaus führt von der Kaiserstraße entlang der Westseite und der gesamten Südseite unseres Grundstückes. Bisher führt hier nur ein Fußweg vom derzeitigen Parkplatz zur Kaiserstraße und die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Körnerstraße. Unser Grundstück ist dadurch bisher wenig vom Parkverkehr betroffen.</p> <p>Die nun geplante Parkhaus-Zu- und Abfahrt <u>unmittelbar</u> entlang unseres Grundstückes - mit der damit verbundenen erheblichen Zunahme von Verkehrslärm - und Abgasen - bedeutet für uns eine <u>einseitige Belastung gegenüber den anderen Anliegern und führt zu einer erheblichen Wertminderung für unsere Immobilie.</u></p> <p>Laut dem Lageplan ist für das Bauvorhaben ausreichend Platz vorhanden, um unserem Grundstück einen "großzügigen" Grüngürtel als Lärmschutz zugestehen, damit unser Grundstück nicht unmittelbar mit dem gesamten Ein- und Ausfahrtsverkehr alleinig belastet wird. Wir sehen uns hier gegenüber den anderen Anliegern benachteiligt.</p> <p>Wir denken unser Einwand ist nachvollziehbar und die Berücksichtigung im geplanten Bauvorhaben gerechtfertigt.</p>	<p>Anregung wurde gefolgt:</p> <p>Die überarbeitete Planung sieht ein Abrücken des Parkhauses einschließlich der Zufahrt im Norden um 5 m in Richtung Süden vor. In Richtung des genannten Grundstückes ist eine dichte Heckenpflanzung als Sichtschutz im Bebauungsplan unter Ziffer 13.2 festgesetzt. Diese wird entsprechend verbreitert von bisher 3,0 m auf nun 6,0 m.</p> <p>Die geplante Zufahrt wird sich also abgesetzt von diesem Grundstück befinden; zudem bewirkt die Pflanzung eine gewisse Abschirmung. Das vorhandene Gebäude Nr. 17 wird unter Berücksichtigung der Verschiebung etwa 15 m von der Zufahrt entfernt liegen.</p> <p>Im Rahmen des Planungsverfahren sind auch andere Ausfahrten (etwa in die Lorenz-Bock-Str.) geprüft, aber als nicht gleich geeignet eingestuft worden.</p> <p>Die Schallemissionen des geplanten Vorhabens wurden im Einzelnen durch schalltechnische Untersuchungen ermittelt. Die Werte liegen nach der 16. BIMSchV in den Geschossen EG, 1. OG und 2. OG deutlich unter den Grenzwerten. Zwischenzeitlich wurden zusätzlich weitere schalltechnische Untersuchungen auf Grundlage der TA Lärm erarbeitet, um einen ausreichenden Schutz der Anwohner sicherstellen zu können.</p> <p>Diese zusätzliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Einhaltung der geforderten Richtwerte nach der TA Lärm folgende weitere Maßnahmen erforderlich werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung als geschlossene Fassade für einzelne Abschnitte; • Anbringen von schallabsorbierenden Materialien an mindestens 50 % der Decken der einzelnen Parkdecks.

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		Diese Maßnahmen wurden als Festsetzung in den geänderten Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet und haben positive Auswirkungen u.a. das besagte Gebäude.
3.	Stellungnahme 3	Anregung vom 22.06.2021
	<p>vielen Dank erstmal, dass ich als Angrenzer auch zu meiner Meinung zu dem geplanten Neubau des Parkhauses gefragt werde.</p> <p>Ich bin absolut gegen den Bau eines neuen Parkhauses dieser Größenordnung, denn es würde diesen Platz „erschlagen“.</p> <p>Ich kann mir nicht vorstellen, dass jemals von der Stadt Rottweil analysiert wurde, wie der Parkplatz bisher genutzt wird. Er ist unter der Woche (Mo-Fr vormittag) selten ganz ausgelastet. Ab Freitag mittag (ca. 13 Uhr) ist er nicht mal mehr halb ausgelastet. An Samstagen parken vielleicht 10-20 Autos und das auch nur morgens und an Sonntagen höchstens 5-10 Autos, oft aber auch gar keins. Da fragt man sich doch, wozu braucht man ein Parkhaus mit noch mehr Stellplätzen?! Außerdem würde auch der Ausweichplatz für den Wochenmarkt wegfallen, was vielleicht nicht oft ist, mir aber immer gut gefallen hat.</p>	<p>Anregung wurde teilweise gefolgt</p> <p>Die aktuelle Nutzung des vorhandenen Parkplatzes wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt. Daraus ergibt sich ein hinreichender Bedarf für die vorliegende Planung. Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl stellt das konzipierte Parkleitsystem dar, das das Parkhaus als Parkierungsschwerpunkt für den Bereich südlich der historischen Innenstadt vorsieht, um die historische Innenstadt vom Parksuchverkehr zu entlasten. Es kann daher von einer sinnvollen Auslastung ausgegangen werden.</p> <p>Im Zuge des Mobilitätskonzeptes entfallen bisherige Stellplatzangebote, z.B. durch die Schaffung einer Fahrradstraße in der Körnerstraße. In den Wohnstraßen vom Stadtgraben bis zur Heerstraße ist geplant Bewohnerparken einzuführen, um die Wohnquartiere zu entlasten und die Anwohner zu schützen.</p> <p>Daraus entsteht zusätzlicher Parkraumbedarf im neuen Parkhaus. Im Parkhaus wird eine E-Ladeinfrastruktur angeboten. Das Parkhaus fungiert auch als Quartiersgarage, damit Bewohner der Innenstadt die Möglichkeit eines dauerhaften, wettergeschützten Stellplatzes erhalten und dadurch öffentlicher Raum, der bisher durch den ruhenden Verkehr belegt wird, multifunktional als Freiraum genutzt werden kann.</p> <p>Der Parkplatz „Groß'sche Wiese wird aktuell nicht mehr als Ausweichplatz genutzt.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
4.	Stellungnahme 4	Anregung vom 17.06.2021
	<p>als Nachbar / Angrenzer bringen wir Einwendungen gegen das oben genannte Bauvorhaben vor.</p> <p>Durch die Höhe und Größe des geplanten Parkhauses, ergeben sich für uns als direkter Nachbar erhebliche Einschränkungen und Nachteile.</p> <p>Einer Genehmigung des geplanten Bauvorhabens in dieser Form stimmen wir nicht zu.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Anregungen wurde gefolgt</p> <p>Der Bebauungsplan setzt gemäß der vorliegenden geänderten Planung eine maximale Höhe von 617,10 m ü. NHN fest. Die zulässige Höhe liegt damit um 3,79 m unter der Gebäudehöhe des besagten Gebäudes. Die Ansichtsfläche des Neubaus überschreitet die Länge des besagten Gebäudes nur unwesentlich.</p> <p>Trotz der Größe und des Ausmaßes des geplanten Parkhauses wird dieses keine erdrückende Wirkung für die Umgebung haben. Das Gebäude auf dem Flurstück Nr. 3200/15 wird durch das Parkhaus nur in eine Richtung und an der Schmalseite betroffen. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind einzuhalten, was ein Mindestmaß an Belichtung und Besonnung gewährleistet.</p> <p>Die überarbeitete Planung sieht außerdem ein Abrücken des Parkhauses einschließlich der Zufahrt im Norden um 5 m in Richtung Süden vor. Damit beträgt der Abstand zwischen dem Wohngebäude und dem im Plan festgesetzten Baufenster künftig mindestens 15 m.</p> <p>Zur Verdeutlichung der Auswirkungen des geplanten Gebäudes wurde zwischenzeitlich eine Sonnenstudie erarbeitet, die die Beschattung der Bestandsbebauung durch den möglichen neuen Baukörper über den gesamten Jahresverlauf zu verschiedenen Tageszeiten darstellt.</p> <p>Diese Simulation zeigt, dass die Verschattungen im normalen Rahmen einer innerstädtischen Bebauung liegen und dass durch das Abrücken der Baugrenze vom Gebäude Körnerstraße 12 im Norden die Besonnung in den Wintermonaten deutlich verbessert wird.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
5.	Stellungnahme 5	Anregung vom 17.06.2021
	<p>für uns völlig unverständlich wieso ein Parkhaus in dieser Größe erstellt werden soll. Es gibt jetzt schon immer freie Plätze auf dem vorhandenen Parkplatz. Das Parkhaus am Kriegsdamm ist auch nie ausgelastet.</p> <p>Aus unserer Sicht wird das Rücksichtnahmegebot verletzt. Die Lebensqualität wird durch Immissionen und Lärm von Autos beeinträchtigt. Der Immobilienwert unserer Wohnung wird dadurch reduziert.</p> <p>Da es eh zu wenig Wohnungen gibt, sollte hier eher ein Wohnhaus entstehen ggf. mit Tiefgaragen zur öffentlichen Nutzung. Das Gebäude wieder spricht aus unserer Sicht dem Gebietscharakter.</p>	<p>Anregungen wurde teilweise gefolgt</p> <p>Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl stellt das konzipierte Parkleitsystem dar, das das Parkhaus als Parkierungsschwerpunkt für den Bereich südlich der historischen Innenstadt vorsieht, um die historische Innenstadt vom Parksuchverkehr zu entlasten. Gerade werktags sind auch Parkierungsangebote wie das Parkhaus Kriegsdamm komplett vermietet und belegt. Es kann daher von einer sinnvollen Auslastung ausgegangen werden.</p> <p>Die nördlich des Parkhauses gelegenen Gebäude sind zwar in einer Richtung zu dem künftigen Gebäude ausgerichtet. Sie werden jedoch durch das Parkhaus nicht „eingemauert“ oder „erdrückt“.</p> <p>Zudem muss das Parkhaus die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einhalten, was ein Mindestmaß an Belichtung und Besonnung gewährleistet.</p> <p>Ein Vorhaben ist nicht allein wegen einer Beeinträchtigung einer bislang bestehenden Aussicht rücksichtslos.</p> <p>Außerdem wird durch die vorliegende geänderte Planung mit Abrücken der Baugrenze und der Zufahrt von der Bestandsbebauung im Norden um 5,0 m und die Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe um 40 cm der Freiflächenanteil im Gebiet erhöht und das zulässige Gebäudevolumen reduziert.</p> <p>Eine zwischenzeitlich erarbeitete Sonnenstudie zeigt, dass die Verschattungen im normalen Rahmen einer innerstädtischen Bebauung liegen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
6.	Stellungnahme 6	Anregung vom 06.07.2021
	<p>wir vertreten Frau Vollmacht ist angeschlossen</p> <p>Gegen das im Betreff näher bezeichnete Bauvorhaben werden folgende Einwendungen vorgebracht:</p> <p>Das Vorhaben verletzt die geschützte Rechte meiner Mandantin als Nachbarin. Im Einzelnen:</p> <p>1. Die prägende nähere Umgebung ist als Mischgebiet einzuordnen. Damit verträgt sich ein überdimensioniertes Parkhaus in unmittelbarer Nähe von Wohn- und Geschäftshäusern nicht.</p> <p>2. Die zu beachtenden Immissionswerte werden mit dem Vorhaben nicht eingehalten und damit das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot verletzt.</p> <p>Es sind insbesondere die vielfältigen Probleme im Zusammenhang mit der Lärmbeurteilung nicht hinreichend geklärt.</p> <p>Das Parkhaus ist auch baulich nicht so gestaltet, dass die einschlägigen Richtwerte der TA-Lärm in der Nachbarschaft und damit auch auf dem Grundstück meiner Mandantin nicht überschritten werden.</p> <p>Der von dem Vorhaben für die Nachbarschaft ausgehenden Lärmbelastung ist nicht näher nachgegangen worden. Es fehlt eine hinreichende Berechnung von Lärmbeeinträchtigungen infolge von Fahrbewegungen u.a. ggf. nach Maßgabe eines Summenpegels unter Einbeziehung von Verkehrslärmvorbelastungen.</p> <p>3. Das Vorhaben ist angesichts der Größe und des Umfangs unzumutbar rücksichtslos. Es handelt sich um einen überdimensionierten "Fremdkörper" und hat eine "massiv abriegelnde und erdrückende" und außerdem auch "verschattende Wirkung".</p> <p>Außerdem besteht im Gegensatz zur der Umgebungsbebauung ein krasses Missverhältnis zwischen</p>	<p>Anregungen wurde gefolgt</p> <p>Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung des Planungsrechts für das Parkhaus. Auch mit Blick auf die gemischte Umgebungsbebauung einschließlich verschiedener öffentlicher Einrichtungen (Polizeidirektion, Finanzamt, Landgericht, ...) kommt es durch das Parkhaus nicht zu einer städtebaulich unverträglichen Nutzungsstruktur.</p> <p>Das besagte Gebäude ist im ersten Lärmgutachten an zwei Punkten im EG und im 1. OG betrachtet worden. Die Werte liegen sowohl tags als auch nachts deutlich unter den Grenzwerten der 16. BIMSchV.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine weitere schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass zur Einhaltung der geforderten Richtwerte nach der TA Lärm folgende weitere Maßnahmen erforderlich werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung als geschlossene Fassade für einzelne Abschnitte; • Anbringen von schallabsorbierenden Materialien an mindestens 50 % der Decken der einzelnen Parkdecks. <p>Diese Maßnahmen wurden als Festsetzung in den geänderten Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet, um einen ausreichenden Schutz für die Anwohner gewährleisten zu können. Dementsprechend gibt es keine Anhaltspunkte für eine Lärmbelastung nahe der verfassungsrechtlichen Gesundheits- oder</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>der überbauten Grundstücksfläche des Vorhabens und der überbauten Grundstücksfläche der umgebenden Bebauung.</p> <p>Die umgebende Bebauung und die Topographie vor Ort haben zur Folge, dass an das zu beachtende Gebot der Rücksichtnahme hohe Anforderungen zu stellen sind.</p> <p>4. Mit dem Vorhaben wird außerdem der (gebietsübergreifende) Gebietserhaltungsanspruch verletzt. Auch aus dem Gebietserhaltungsanspruch ergeben sich subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn.</p> <p>5. Meine Mandantin wird auch durch Abgase der Fahrzeuge eines stark frequentierten Parkhauses zusätzlich erheblich beeinträchtigt.</p> <p>6. Die Abstandsflächen nach der LBO werden nicht eingehalten.</p> <p>7. Es werden insbesondere auch folgende Punkte nicht hinreichend berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände - Umweltbelange - Bodenversiegelung (keine) Konfliktanalyse 	<p>Eigentumsgrenze.</p> <p>Das westlich des Parkhauses gelegene Gebäude ist zwar in Richtung Nordosten zu dem künftigen Gebäude ausgerichtet. In zwei Richtungen kommt es jedoch zu keiner Beeinträchtigung der Blickbeziehungen oder ähnlichem und in einer Richtung allenfalls sehr eingeschränkt. Der Abstand zwischen dem vorhandenen Hauptgebäude und dem festgesetzten Bauformer beträgt nach der überarbeiteten Planung etwa 15 m. Eine erdrückende und massiv verriegelnde Wirkung ist nicht zu befürchten.</p> <p>Zudem muss das Parkhaus die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einhalten, was auch in Richtung Nordosten ein Mindestmaß an Belichtung und Besonnung gewährleistet. Die Einhaltung der Abstandsflächen wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.</p> <p>Zur Verdeutlichung der Auswirkungen des geplanten Gebäudes wurde zwischenzeitlich eine Sonnenstudie erarbeitet, die die Beschattung der Bestandsbebauung durch den möglichen neuen Baukörper über den gesamten Jahresverlauf zu verschiedenen Tageszeiten darstellt. Diese Simulation zeigt, dass die Verschattungen im normalen Rahmen einer innerstädtischen Bebauung liegen.</p> <p>Die Grundflächenzahl wurde im Bebauungsplan nach § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Um eine effektive und wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen, erscheint dieses Maß zweckmäßig. Zudem ist es erforderlich, um den prognostizierten Bedarf an Stellplätzen abzudecken. Eine Verkleinerung der Grundfläche hätte ein höheres Gebäude erfordert, was sowohl in städtebaulicher Hinsicht als auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten nicht als vorzugswürdig anzusehen ist. Die Festsetzungen des</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>Bebauungsplanes dienen somit einer städtebaulich angestrebten nach Verdichtung und der Befriedigung der Verkehrsbedürfnisse.</p> <p>Ein Verstoß gegen den Gebietserhaltungsanspruch ist nicht erkennbar. Ein solcher Anspruch kann bestehen gegen die Genehmigung eines Bauvorhabens im Plangebiet, dass von der zulässigen Nutzungsart abweicht. Vorliegend wird gerade durch den Bebauungsplan eine eigenständige Nutzungsart für das Parkhaus planerisch festgelegt, Ein allgemeiner gebietsübergreifender Gebietserhaltungsanspruch besteht nicht.</p> <p>Die angesprochenen Punkte sind im Rahmen des Bebauungsplans geprüft (artenschutzrechtliche Prüfung vom 19.04.2021, Büro Gfrörer; Berücksichtigung der Umweltbelange, Bodenversiegelung und Konfliktanalyse unter Ziffer XIV der Begründung vom 18.05.2021 / 24.03.2022, Büro Gfrörer)</p>
7.	Stellungnahme 7	Anregung vom 02.07.2021
	<p>mit dem Schreiben vom 08.06.2021 wurde uns mitgeteilt, dass die Baugenehmigung für das Bauvorhaben erteilt wurde. Da wir uns durch diese Baugenehmigung in unseren Rechten verletzt sehen, legen wir dagegen Widerspruch ein.</p> <p>Es wird ein Parkhaus auf dem Parkareal Groß'schen Wiese geplant. Aus den von Ihnen erhaltenen Informationen soll das Parkhaus mit 4 Stockwerken (8 Halbgeschosse) eine Höhe von 12.50 Metern umfassen. Die Treppenhäuser sollen etwa eine Höhe von 13 Metern haben. Somit überragt das geplante Parkhaus unser Wohnhaus (Körnerstraße 12). Für uns ergibt sich dadurch eine deutlich schlechtere Wohnsituation, denn morgens würde unsere Wohnung und der Balkon komplett im Schatten des Parkhauses liegen.</p>	<p>Anregungen wurde teilweise gefolgt Eine Baugenehmigung wurde bislang nicht erteilt.</p> <p>Die festgesetzte GHmax (617,10) liegt deutlich unter der Höhe des angrenzenden Gebäudes Körnerstr. 10.</p> <p>Das planerisch festgesetzte Baufenster weist in der ursprünglichen Planung einen Abstand von ca. 10,0 m zu dem Wohngebäude auf dem Flurstück Nr. 3200/15 auf. Das</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Unser Balkon zeigt direkt in Richtung Parkplatz, weshalb der Bau eines so hohen Gebäudes uns sehr einschränken würde. Nicht nur im Bezug auf das Tageslicht, sondern auch durch den Treppenaufgang, (welcher laut Medienberichte verglast werden soll) der auf direkter Höhe unserer Wohnung/Balkons ist. Hierdurch würde jeder direkte Einsicht auf unsere Privatsphäre haben.</p> <p>Des Weiteren ist direkt neben unserer Wohnung die Trafostation der ENRW geplant. Uns stellt sich hier die Frage, wie laut es dadurch werden kann und ob es hier nicht sinnvoll wäre, diese nicht direkt zwischen zwei Wohnhäuser zu planen.</p> <p>Uns ist leider nicht schlüssig, weshalb ein Parkhaus in dieser Dimension gebaut werden soll. Da wir von unserer Wohnung direkte Sicht auf den Parkplatz haben, ist es für uns noch fraglicher - es stehen jeden Tag unzählige Parkplätze leer. An den Wochenenden sind die darauf parkenden Autos an einer</p>	<p>Gebäude wird durch das Parkhaus zudem nur in einer Richtung und an der Schmalseite betroffen. Gemäß der überarbeiteten Planung rückt das Gebäude nun im Norden um weitere 5,0 m auf 15,0 m von dem Wohngebäude auf Flurstück Nr. 3200/15 ab.</p> <p>Zur Verdeutlichung der Auswirkungen des geplanten Gebäudes wurde zwischenzeitlich eine Sonnenstudie erarbeitet, die die Beschattung der Bestandsbebauung durch den möglichen neuen Baukörper über den gesamten Jahresverlauf zu verschiedenen Tageszeiten darstellt. Diese Simulation zeigt, dass die Verschattungen im normalen Rahmen einer innerstädtischen Bebauung liegen und dass durch das Abrücken der Baugrenze vom Gebäude Körnerstraße 12 im Norden die Besonnung in den Wintermonaten deutlich verbessert wird.</p> <p>Inwieweit die Verglasung blickdicht ausgeführt wird, ist Teil der Baugenehmigung. Grundsätzliche Einsichtsmöglichkeiten sind in bebauten innerörtlichen Bereichen jedoch nicht unüblich. Eine darüber hinaus gehende rücksichtlose Ausführung wäre auf Ebene der Baugenehmigung abzulehnen.</p> <p>Die Umspannstation liegt ca. 8,0 m von besagtem Haus entfernt und soll als Standard-Trafostation mit entsprechender Zulassung unter Einhaltung der geforderten einschlägigen DIN errichtet werden. Nach Prüfung anderer Standorte wurde auf Grund der Nähe zum Gebäude, der Zugangsmöglichkeiten und der Ausnutzung des Grundstückes am Standort festgehalten.</p> <p>Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl stellt das konzipierte Parkleitsystem dar, das das Parkhaus als Parkierungsschwerpunkt für den Bereich</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Hand abzuzählen.</p> <p>Verständlich wäre für uns, wenn man den Parkplatz Groß'schen Wiese um eine Parkebene erweitern würde, damit für die Berufstätigen in der Nähe die Parkplätze gewährleistet werden können.</p> <p>Das Parkhaus am Nägelesgraben ist laut unseren Informationen bei weitem nicht ausgelastet. Wenn es bei dem geplanten Parkhaus um mehr Parkplätze für Touristen und Kunden der Geschäfte, welche sich in der Innenstadt befinden gehe, dann würde eine bessere Beschilderung des Parkhauses am Nägelesgraben bereits einiges bewirken. Außerdem würde eine Modernisierung des Parkhauses am Nägelesgraben sicherlich einige Parker dorthin ziehen. Es bleibt zusätzlich fraglich, warum die Stadt Parkflächen freigibt, damit darauf eine Beach-Bar eröffnet werden kann und dann an anderer Stelle erneut Parkflächen erschaffen möchten.</p> <p>Wir haben viel Verständnis und verstehen auch, dass die Parksituation gebessert werden muss. Leider wird hier nun aber zu Kosten einiger Anwohner entschieden und dies nicht verhältnismäßig.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Eingang des Widerspruchs.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn man die Baupläne nochmals überarbeiten würde und sich nochmals Gedanken über die Sicht der Anwohner und das tatsächliche Parkaufkommen machen würde.</p>	<p>südlich der historischen Innenstadt vorsieht, um die historische Innenstadt vom Parksuchverkehr zu entlasten. Die bisherige Auslastung des Parkplatzes wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung exemplarisch ermittelt. Es kann daher von einer sinnvollen Auslastung ausgegangen werden. Im Zuge des Mobilitätskonzeptes entfallen bisherige Stellplatzangebote, z.B. durch die Schaffung einer Fahrradstraße in der Körnerstraße. In den Wohnstraßen vom Stadtgraben bis zur Heerstraße ist geplant Bewohnerparken einzuführen, um die Wohnquartiere zu entlasten und die Anwohner zu schützen.</p> <p>Daraus entsteht zusätzlicher Parkraumbedarf im neuen Parkhaus. Im Parkhaus wird eine E-Ladeinfrastruktur angeboten. Das Parkhaus fungiert auch als Quartiersgarage, damit Bewohner der Innenstadt die Möglichkeit eines dauerhaften, wettergeschützten Stellplatzes erhalten und dadurch öffentlicher Raum, der bisher durch den ruhenden Verkehr belegt wird, multifunktional als Freiraum genutzt werden kann.</p> <p>Das Parkhaus am Nägelesgraben (Kriegsdamm) ist hinreichend ausgeschildert. Gerade werktags sind auch Parkierungsangebote wie das PH Kriegsdamm nahezu komplett vermietet und belegt.</p>
8.	Stellungnahme 8	Anregung vom 29.06.2021
	<p>unter Bezugnahme auf Ihre Benachrichtigung vom 08. Juni und den nicht vollständig übersandten Planungsunterlagen, Termin vor Ort wurde auch nicht gewährt, darf ich Ihnen mitteilen, dass ich Rechtsmittel gegen das Bauvorhaben einlegen werde.</p>	<p>Anregungen wurde teilweise gefolgt</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>a) Das Bauvorhaben ist überdimensioniert.</p> <p>b) Es beachtet nicht die angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude und zerstört somit das Denkmalbild der umliegenden Gebäude.</p> <p>c) Die Höhe des Gebäudes ist im Verhältnis zu den Nachbargebäuden unangemessen und stört.</p> <p>d) Mit moderner Verkehrsplanung hat dieses überdimensionale Parkhaus auch nichts zu tun, denn zukünftige Verkehrsplanung soll ja nicht auf Individual-Pkw-Verkehr zugeschnitten sein. Andere Verkehrsmittel sollten in den Vordergrund gedrängt und gefördert werden, sodass dieser überdimensionale Parkhauskörper, der auch das optische Bild der ganzen Umgebung stört, überflüssig ist. Im Übrigen werden Parkhäuser in den Großstädten bereits geschlossen bzw. zu Wohnungen umgebaut, sodass Ihr Projekt aufgrund der aktuellen Situation bereits überholt ist. Das ist ein Projekt von vorgestern.</p> <p>e) Daneben bestehen erhebliche Sicherheitsbedenken für die umliegenden Gebäude, insbesondere, was den Brandschutz angeht, wenn entsprechende Photovoltaikanlagen auf dem Dach installiert werden, um entsprechend viele Ladesäulen für E-Mobilität zu versorgen.</p> <p>Solange diese ganzen Prüfunterlagen nicht vorliegen bzw. nicht zur Einsicht gewährt werden, müssen weitere konkrete Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorbehalten bleiben.</p> <p>Ich bitte mir deshalb die kompletten vorliegenden Planunterlagen zur Verfügung zu stellen oder</p>	<p>Das Bauvorhaben dient der Erfüllung des ermittelten Stellplatzbedarfs. Im Sinne der Nachverdichtung bewirkt es eine effektive und zweckmäßige Ausnutzung des Vorhabengrundstücks.</p> <p>Durch die vorliegende geänderte Planung mit Verkleinerung des Parkhauses um 5,0 m und Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe um 40 cm wird das Gebäudevolumen reduziert.</p> <p>Denkmalgeschützt sind die Gebäude Lorenz-Bock-Straße 6 und 9. Ein negativer Einfluss auf die Einzelgebäude ist nicht zu erkennen.</p> <p>Mit einer zulässigen Gebäudehöhe gemäß überarbeiteter Planung von 617,10 m ü. NHN fest, liegen viele der Gebäude über dieser Höhe. Lediglich die, durch eine Straße getrennten Gebäude der Körnerstraße liegen mit 614,93 bis 616,72 m ü. NHN unter der zulässigen Gesamthöhe des Parkhauses.</p> <p>Die allgemeine politische Diskussion des Themas Mobilitätswende/Klimaschutz/Verkehrsplanung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens</p> <p>Die Belange des Brandschutzes sind Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	alternativ einen Einsichtstermin vor Ort mir mitzuteilen.	
9.	Stellungnahme 9 (insgesamt 6x wortgleich eingegangen)	Anregung vom 05.07.2021
	<p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 08.06.2021 legen wir fristgerecht, die befürchteten Beeinträchtigungen, durch den Bau des oben benannten Parkhauses, als Angrenzer und Nachbarn dar.</p> <p>1. Im Bebauungsplan RW 338-20 - Begründung Seite 11 „Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe und damit die Anzahl der möglichen Parkdecks ist so gewählt, dass eine verträgliche Einbindung des neuen Baukörpers in die Unngebungsbebauung gewährleistet ist.“</p> <p>Dies mag eventuell auf die Höhe des geplanten Gebäudes zutreffen. Unser Einwand bezieht sich auf die 89,50m Länge. Weder in der direkten Nähe noch im Umfeld befindet sich ein Gebäude mit einer solchen überdimensionierten Länge. Dass in dieser Dimension geplante Parkhaus, ist ein erheblichen Eingriff in unsere Wohn- Lebens- und Arbeitsqualität, was wir so nicht akzeptieren</p> <p>2. Bebauungsplan - Lärmschutz, Seite 11. Zusammenfassend wird hier festgehalten, dass es keiner schalltechnischen Anforderung an die Gebäudehülle bedarf. Wir halten dies als Angrenzer und Nachbarn für nicht tragbar. Wir fordern den Bauträger auf, die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005, im Bereich (MI) von 60dB(A) zu unterschreiten. Auch hier sehen wir einen massiven Eingriff in unsere Wohn- Lebens- und Arbeitsqualität.</p>	<p>Anregungen wurde teilweise gefolgt</p> <p>Das Bauvorhaben dient der Erfüllung des ermittelten Stellplatzbedarfs. Im Sinne der Nachverdichtung bewirkt es eine effektive und zweckmäßige Ausnutzung des Vorhabengrundstücks.</p> <p>Durch die überarbeitete Planung wird die Länge des zulässigen Baukörpers um 5,0 m reduziert. Gebäude mit ähnlichen Gebäudelängen befinden sich in unmittelbarer Umgebung (z.B. Kaiserstr. 10 und 14; Wilhelmstr. 12)</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine weitere schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass zur Einhaltung der geforderten Richtwerte nach der TA Lärm folgende weitere Maßnahmen erforderlich werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung als geschlossene Fassade für einzelne Abschnitte; • Anbringen von schallabsorbierenden Materialien an mindestens 50 % der Decken der einzelnen Parkdecks. <p>Diese Maßnahmen wurden als Festsetzung in den geänderten Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet, um einen ausreichenden Schutz für die Anwohner gewährleisten zu können. Die DIN 18005 ist in diesem Fall nicht anwendbar.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Fassadenverkleidung - Begrünung Die derzeit geplante Abweichung der Fassadenverkleidung, von der schmalen Keramik zu dickeren Baguettes, mit weiterem Abstand, halten wir für nicht tragbar. Weitere Abstände bedeuten für uns als Nachbarn und Angrenzer, mehr Licht- und Lärmemission.</p> <p>Bei der Begrünung fordern wir den Bauträger auf, immergrüne Bepflanzung einzusetzen. Gerade im Winter steigt die Licht- und Lärmemission durch feuchte Bodenbeläge und lange Dunkelphasen erheblich an.</p>	<p>Die Lichtimmission wird durch Blendschutz im Bereich der Scheinwerfer minimiert. Die Bepflanzung mit Kletterpflanzen trägt hierzu nur unwesentlich bei. Die Pflanzen wurden nach ökologischen Gesichtspunkten ausgewählt.</p> <p>Auf Zulassungsebene ist die Einhaltung des Rücksichtnahmegebots sicher zu stellen. Dafür notwendige Maßnahmen hängen von der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens (z.B. Wahl und Ausrichtung der Leuchtkörper, geschlossene/offene Fassadenelemente usw.) ab. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Verträglichkeit des Vorhabens auf Zulassungsebene nicht sichergestellt werden kann.</p>

Bearbeitende/r:
Thomas Grözinger

Ursula Kohn
Stadt Rottweil, Abt. 4.1 Stadtplanung

