

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Immengärtle“ in Rottweil – Zepfenhan

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

Frühzeitige Beteiligung	
<b>A</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB</b>
	- Anhörungsfrist vom 02.01.2024 bis einschl. 02.02.2024
<b>B</b>	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>
	- Anhörungsfrist vom 02.01.2024 bis einschl. 02.02.2024

A	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB	
Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 79114 Freiburg i. Br.	Anregung vom 02.02.2024
	<p>Mit Blick auf die Ausführungen in Kapitel 3.1 der Begründung zum Flächennutzungsplan weisen wir darauf hin, dass vorliegend die Voraussetzungen für ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind:</p> <p>„Wesentlich für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und beabsichtigt ist (so BVerwG 3.10.1984 - 4 N 4/84 - E 70, 171 = DVBl. 1985, 385 = BRS 42 Nr. 22). Die Verfahren müssen derart aufeinander bezogen sein, dass für das Gebiet des Bebauungsplans und die hier zu lösenden Konflikte - auch mit den angrenzenden Gebieten - eine Gleichzeitigkeit der Planerarbeitung und eine inhaltliche Abstimmung beider Planungen gegeben ist (Löhr in B/K/L BauGB 8. Aufl. § 8 Rn. 8; Bielenberg/Runkel in E/Z/B BauGB Lfg. 63 § 8 Rn. 18). (...) Ein Parallelverfahren liegt auch nicht vor, wenn sich die Verfahren für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan gleichsam zufällig treffen.“ (Brügelmann/Gierke, 124. EL Oktober 2022, BauGB § 8 Rn. 111)</p> <p>Dementsprechend kann der Bebauungsplan auch nicht nach § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden.</p> <p>Erforderlich ist vielmehr, dass die FNP-Fortschreibung 2035 bzw. die für die vorgelegte Planung maßgeblichen Darstellungen vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Rechtswirksamkeit erlangen, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.</p> <p>Formal sollten in der Begründung auch die (zum jetzigen Zeitpunkt) noch wirksamen Darstellungen des FNP 2012 gezeigt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes weisen wir auf die zuletzt ergangene Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hin (BVerwG, Urteil vom 20.06.2023, 4 CN 7/21).</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Die Ausführungen zum Parallelverfahren werden berücksichtigt. Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan wurde bereits genehmigt und soll zeitnah Rechtswirksamkeit erlangen. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet, dass es sich nicht um ein sog. Parallelverfahren handelt, sondern dass der Bebauungsplan zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses als aus dem wirksamen FNP entwickelt sein wird. Deswegen wird darauf verzichtet, die Darstellungen des alten Flächennutzungsplans in der Begründung aufzunehmen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Ausführungen zum Urteil des BVerwG werden zu Kenntnis genommen. Es gibt aber derzeit kein anderes Baugebiet der BauNVO, dass die im vorliegenden Fall gewünschte Nutzungsmischung aus Wohnen, landwirt-</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>schaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben in gleicher idealer Weise abbildet. Insbesondere auch, da in einem dörflichen Wohngebiet die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss. An der Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets wird daher festgehalten.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – Abteilung 9 79095 Freiburg i. Br.</p>	<p>Anregung vom 25.01.2024</p>
	<p><b>Geotechnik</b> 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.</p> <p>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 Arietenkalk-Formation. Diese wird an der südlichen Plangebietsgrenze von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Im Bereich der quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.</p> <p>Innerhalb der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Der Hinweis unter Ziffer 3.3 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Der Hinweis unter Ziffer 3.2 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
	<p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme
3.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16 – Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart	Anregung vom 04.01.2024
	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden.</p> <p>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.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung 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 <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich eine Luftbildauswertung durch die Firma UXOPRO Consult GmbH durchgeführt. Diese wird den Bebauungsplanunterlagen beigefügt. Die Auswertung kommt zum Ergebnis, dass die „Wahrscheinlichkeit der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln verschwindend gering ist“ und dass „keine weiteren Maßnahmen notwendig sind“.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 55 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
4.	<p>Landratsamt Rottweil Postfach 14 62 78614 Rottweil</p>	Anregung vom 02.02.2022
	<p><b>4.1 Bau-, Naturschutz -und Gewerbeaufsichtsamt</b></p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b> Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p><u>Artenschutz</u> Zur Erfassung von <u>Brutvögeln</u> wurden 4 Kartierdurchgänge am 30.3., 20.4., 11.5. und 27.5. durchgeführt. Zusätzlich wurde am 19.11.2021 eine Abfrage in einer frei zugänglichen Datenbank zur Erfassung von Vögeln (ornitho.de) in Bezug auf Vorkommen des Kleinspechts durchgeführt.</p> <p>Ergebnis: Über ornitho.de konnten kein Vorkommen des Kleinspechts zur Brutzeit für das Jahr 2021 nachgewiesen werden. Unter den 24 im Untersuchungsbereich erfassten Vogelarten wurde die Feldlerche mit einem Revier festgestellt. Der Grünspecht brütet wohl unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich, ebenso der Turmfalke. Wertung: Nach den Methodenstandards zur Erfassung von Brutvögeln (Südbeck et al. 2005) sind im Planungsbereich, der durch den Übergang des Siedlungsbereichs zur Agrarlandschaft gekennzeichnet ist, i. d. R. sechs Begehungen notwendig (ohne nächtliche Begehung zur Erfassung von Eulen); die untere Naturschutzbehörde bittet zu erläutern, weshalb von den Standards abgewichen wurde und weshalb davon auszugehen ist, dass mit dem reduzierten Aufwand keine Erfassungslücken entstehen. In Bezug auf die Auswertung von ornitho.de ist Folgendes festzuhalten: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bis auf die Eingaben einiger Daten aus der vorliegenden Bestandserfassung kein einziges Datum vor. Ein Fehlen von Daten zu bestimmten Arten, hier dem Kleinspecht, abgeleitet aus einer</p>	<p><u>Anzahl Brutvogelkartierung</u> Das Untersuchungsgebiet wurde 2021 insgesamt vier Mal (30.03.2021, 20.04.2021, 11.05.2021 und 27.05.2021) begangen. Die Anzahl der Begehungen wurde vorab mit der UNB Rottweil abgestimmt. Aufgrund der überschaubaren Größe des Untersuchungsgebietes und der Biotopausstattung, war die Anzahl der Begehungen ausreichend, um ein vollständiges Artenspektrum zu erfassen.</p> <p><u>Datenauswertung</u> Bei den Begehungen wurden im erweiterten Untersuchungsgebiet insgesamt 24 Vogelarten beobachtet. Die gelegentliche Nutzung von (Teilen) des Gebietes durch weitere im Umland vorkommende Arten, wie dem Kleinspecht sind nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Allerdings sind keine erheblichen Auswirkungen</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Abfrage für diesen Bereich, hat also keine Aussagekraft. Unabhängig von diesen Anmerkungen zur Erfassungsmethodik, ist in Bezug auf die erfassten Arten Folgendes festzuhalten. Der Verlust des Reviers der Feldlerche soll durch eine vorgezogene CEF-Maßnahme, wie sie derzeit standardmäßig im Landkreis Rottweil umgesetzt wird (u. a. Brache mit 1.500 m<sup>2</sup> und mindestens 15 m Breite), ausgeglichen werden. Die Lage dieser Maßnahme ist noch nicht festgesetzt; sie wird in jedem Fall außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen müssen und muss über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden. Die untere Naturschutzbehörde ist derzeit mit dem Vorgehen grundsätzlich einverstanden, weist allerdings darauf hin, dass aktuell in den höheren Ebenen der Naturschutzverwaltung eine Vorgabe erarbeitet wird, wonach der Feldlerchenausgleich standardisiert wird. Möglicherweise ergibt sich während des Bebauungsplanverfahrens eine Änderung bzgl. des Umfangs des Ausgleichs, der dann berücksichtigt werden müsste.</p>	<p>auf solche Arten zu erwarten, da deren Revierzentrum weiter außerhalb des Vorhabengebiet liegt und die das Gebiet nur fakultativ nutzen, da Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung bestehen. Die Abfrage aus ornitho.de in Bezug auf diese Arten werden für die Datenauswertung nicht mehr berücksichtigt, da fehlender Eintragungen kein Ausschlusskriterium darstellen.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahme Feldlerche</u>  Der Feldlerchenausgleich (Maßnahmenbeschreibung und Lage außerhalb des Vorhabengebiet) als vorgezogene CEF-Maßnahme, wird zur Offenlage ergänzt. Siehe dazu auch Maßnahmenblatt „Feldlerche“. Die Hinweise bezüglich vertraglicher Sicherung der Fläche und zukünftiger standardisierter Vorgaben werden im Verlauf des Verfahrens berücksichtigt.</p>
	<p>Zur Erfassung von <u>Fledermäusen</u> wurden von 8.5. bis 10.5.2021 sowie von 2.8. bis 10.8.2021 Horchboxen aufgehängt und am 8.5. und 2.8.2021 Detektorbegehungen durchgeführt. Am 30.3.2021 erfolgte eine Erfassung potentieller Fledermausquartiere (im Besonderen Baumquartiere in Höhlen, Rindenabplatzungen etc.). Dabei wurden sieben Habitatbäume kartiert, welche von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Bauobjekte, in denen gebäudebewohnende Arten vorkommen könnten, wurden keine gefunden. Im Untersuchungsgebiet wurden über die verschiedenen Erfassungsmethoden mehrere Arten festgestellt; dazu gehören am häufigsten Zwergfledermäuse sowie Bartfledermäuse, Fansenfledermaus und das Große Mausohr. Die lichtscheue Bartfledermaus fliegt ausschließlich im dunklen Friedhofsbereich. Nach den Darlegungen entstehen keine Auswirkungen auf Gebäudequartiere, da keine vorhanden sind und keine auf Baumquartiere, weil die Bäume erhalten bleiben. In Bezug auf den festgestellten Dunkelkorridor in einer bevorzugten Flugroute in den rückwärtigen Gärten der Lederstraße ist festgelegt, dass der Dunkelkorridor erhalten bleiben soll.</p> <p>Wertung: Die Darlegungen können im Wesentlichen nachvollzogen werden. Allerdings sind keine Maßnahmen zur Sicherung des Dunkelkorridors festgesetzt. Mit der Bebauung wird sich dieser Korridor jedenfalls verändern, denn einerseits wird aus einer Fettweide eine Reihe von Gebäuden mit Ziergärten und</p>	<p><u>Fledermäuse: Dunkelkorridor</u>  Die Maßnahmen zum Erhalt des Dunkelkorridors wurden ergänzt:  „Die Gehölze der Privatgärten an der Lederstraße bleiben erhalten, jedoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass der Dunkelkorridor als Leitstruktur durch die Privatgärtennutzung im Geltungsbereich durch Streulicht beeinträchtigt wird. Deshalb sind in einem Abstand von 6 – 8 m zur Grundstücksgrenze auf dem derzeitigen Flst.-Nr. 1572/1, 1572/2 und 1570 kleine Bäume wie Obstbäume, Felsenbirne und Mehlbeere (keine Spindelbäume) in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen, welche Emissionen von künstlichem</p>


Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>andererseits wird sich die Beleuchtung verändern. Die untere Naturschutzbehörde bittet darzulegen, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den Dunkelkorridor nicht nur auf dem Papier sichern zu wollen. Des Weiteren weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass nicht erkannt werden konnte, wo die potentiellen Habitatbäume für Fledermäuse stehen. Sollten diese auch in Bäumen liegen, die gefällt werden müssen, ist ein entsprechender vorgezogener Ersatz vorzusehen (auch wenn sich nach Entwicklung der geplanten Obstbäume in vielen Jahrzehnten solche Strukturen wieder entwickelt haben werden), s. auch unten, Streuobstbestand.</p>	<p>Licht und somit die nächtliche Ausleuchtung des Dunkelkorridors für besonders licht sensible Fledermausarten wie das Große Mausohr vermindern sollen und somit die Funktion des Dunkelkorridors erhalten bleibt.“</p> <p><u>Fledermäuse: Habitatbäume</u> Bei den genannten Habitatbäumen handelt es sich um die „sehr erhaltenswürdige Bäume“ in ANH IV Baumliste der saP. Bis auf die Baumnummer 74, werden alle Bäume erhalten, bzw. liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Es wurde eine weitere CEF-Maßnahme im Umweltbericht hinzugefügt: „Baubedingt ist der Verlust eines Habitatbaumes und potenziellen Fledermausruhestätten im Planbereich zu erwarten. Um dem Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG entgegenzuwirken, sind vorgezogen 3 Stk. selbstreinigende Fledermausspaltenkästen (Typ Hasselfeldt FSK-TB-KF) in den zu erhaltenden Streuobstbestand (F1) auf über 3 m Höhe zu hängen, um so das Angebot für Fledermausruhestätten auszugleichen“.</p>
	<p>Die <u>Dicke Trespe</u> (<i>Bromus grossus</i>) wurde am 11.5. kartiert; es konnte kein Vorkommen festgestellt werden. Wertung: Eine sichere Ansprache der Art ist nur im samenreifen Zustand ab frühestens Mitte Juni möglich (s. z. B. HLNUG 2022). Zuvor ist eine Verwechslung mit sehr nah verwandten Arten nicht auszuschließen. Die untere Naturschutzbehörde bittet den Sachverhalt zu prüfen und ggf. Vorschläge vorzulegen, wie mit der Erfassungslücke umgegangen werden soll.</p>	<p>Die Äcker im Untersuchungsgebiet wurden am 11.05.2021 systematisch nach dem Vorkommen der (Dicke) Trespe abgesucht. Nachdem keine Pflanze der Gattung <i>Bromus</i> entdeckt wurde, wurde auf eine weitere Kartierung im Juni/ Juli verzichtet. Ein Vorkommen ist äußerst unwahrscheinlich. Da die Pflanzenart in manchen Jahren nur in wenigen Individuen vorkommt, war jedoch nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen, dass</p>



Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
		<p>auch im Planbereich die streng geschützte Dicke Trespe vorkommt.</p> <p>Um die Art dennoch zu fördern, soll im Zuge des vorgezogenen Feldlerchenausgleich auf einer Länge von ca. 100 m ein 3 m breiter Ackerrandstreifen mit der Dicke Trespe angelegt werden. Geeignetes Saatgut wird über das Landratsamt Rottweil beschafft (siehe Maßnahmenblatt CEF 2 Feldlerche).</p>
	<p><u>Reptilien</u> konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Wertung: für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
	<p><u>Geschützte Lebensräume</u>  Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG kommen im Gebiet nicht vor. Es wurde geprüft, ob ein Streuobstbestand gemäß § 33a LNatSchG im Gebiet vorkommt, was verneint wurde (zu kleine, nicht zusammenhängende, einzelne Bestände).  Wertung: Ob ein geschützter Streuobstbestand im Plangebiet entwickelt ist oder nicht, ist nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde nicht eindeutig geklärt. Denn der Bestand westlich der Straße wird ergänzt durch einige Obstbäume östlich derselben und im räumlichen Zusammenhang stehen zwei weitere Bäume im Süden des geschlossenen Bestandes, die man nach Inaugenscheinnahme möglicherweise als einen Streuobstbestand ansehen kann. Da der Bestand westlich der Straße aber vollständig erhalten bleibt und durch verschiedene Maßnahmen ergänzt wird, ist die möglicherweise unterschiedliche Einschätzung nicht von Bedeutung. In diesem Zusammenhang regt die untere Naturschutzbehörde an, dass von Bäumen, die gefällt werden müssen, z.B. Baum 74, die Stämme geborgen und als toter Stamm in die neu aufzubauenden Streuobstbestände eingebracht werden.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>  Ein entsprechender Hinweis zur Einbringung gefällter Obstbaumstämme wird in der Maßnahmenbeschreibung „Streuobstwiese-Neuanlage“ zur Offenlage ergänzt.</p>
	<p><u>Eingriff/Ausgleich</u>  Ein Umweltbericht liegt den Unterlagen noch nicht bei. Insofern besteht einerseits noch ein unvollständiges Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minderung des Eingriffs sowie andererseits zum planinternen bzw. ggf. externen Ausgleich.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>  Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird zur Offenlage ergänzt, inklusive Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum planinternen und -externen Ausgleich.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Sonstiges</u> Im Bestandsplan in der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Flurstücke 1550 und 1551 im Gegensatz zum Entwurf des Bebauungsplanes nicht enthalten. Vermutlich fand dort zum Zeitpunkt der Bestandserfassung - aus dem aktuellsten Luftbild geschlossen - wie auf den angrenzenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ackerbauliche Nutzung statt. Jedenfalls ist dort vorgesehen, gemäß der Festsetzung F 2 eine Streuobstwiese neu anzulegen. Die untere Naturschutzbehörde bittet die Darstellungen in Bezug auf den Biotoptyp und ggf. dort vorkommende Arten zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Bei den genannten Flurstücken handelt es sich bei der Bodennutzung um eine Ackerfläche. Da sich die Nutzung auf diesen Flurstücken nicht von den anderen Ackerflächen des selben Schlags unterscheidet, ist ein Vorkommen geschützter Arten wie z. B. der „Dicken Trespe“ auch hier als unwahrscheinlich anzusehen.</p>
	<p><b>Gewerbeaufsichtsamt</b> Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Anlagen bestehen keine Bedenken gegen den oder Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan „Immengärtle“. Im Übrigen wird die prognostische Prüfung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung ebenso begrüßt wie die Aufnahme von Hinweis 3.12 zum Einsatz von Wärmepumpen und anderen stationären Geräten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
	<p><b>Brandschutzsachverständige</b> 1. Hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung über die öffentliche Trinkwasserversorgung, gibt das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) eine planerische Grundlage. Das Arbeitsblatt findet Anwendung für verschiedene Baugebiete. Wir bitten Sie hier einen plausiblen Ansatz zu wählen bzw. im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle den Löschwasserbedarf festzulegen, um die wirksamen Löscharbeiten sicherzustellen. § 3 Feuerwehrgesetz (FwG) -Verpflichtung der Gemeinde - in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt. Für Gewerbe- und Industriegebäude ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben. 2. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 und des DVGW Arbeitsblattes auszuführen. 3. Die Zufahrt, die die Feuerwehr befahren muss, um löschen zu können, muss so gefestigt sein, dass sie den "Flächen für die Feuerwehr" entspricht.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet gesichert. Weiteres ist in der Ausführungsplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene mit den zuständigen Behörden zu regeln.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
	<p><b>4.2 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> Gegen die Bebauungsplanänderung der Stadt Rottweil bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken.  Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen geht hervor, dass die bestehende Siedlungsstruktur erweitert werden soll. Es ist ein Mehrfamilienhaus geplant dessen Anfahrt über einen Wendehammer vorgesehen ist, welcher zudem die Modul-Häuser einbezieht. Hier ist zu bedenken, dass aufgrund der Vielzahl an Wohnraum eine wesentliche Befahrung des Wendehammers erfolgen wird und damit voraussichtlich die</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Belange der Abfallwirtschaft sind bei der Konkretisierung der Platzgestaltung im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Müllsammelfahrzeuge bei der Erfüllung ihrer Aufgaben gehindert werden könnten. Insbesondere die Abholung von Sperrabfall dürfte erschwert sein.</p> <p>Für die bestehende Keppler- und Lederstraße und deren geplanten Verbindung sind keine Einschränkungen zu erwarten.</p>	
	<p><b>4.3 Flurneuordnungs- und Vermessungsamt</b>            Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Für die Umsetzung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens wird um frühzeitige Beteiligung gebeten. Ansonsten ist eine weitere Beteiligung am Genehmigungsverfahren nicht erforderlich.</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Hinweis: Unter Abschnitt 2 der Begründung (Lage des Plangebietes / Geltungsbereich / Bestandsnutzung) ist das Flurstück Nr. 1548 in der Aufzählung zu streichen, da es nicht im Geltungsbereich liegt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b>            Die Korrektur wird in der Begründung vorgenommen.</p>
	<p><b>4.4 Landwirtschaftsamt</b>            Gegen die bislang vorliegenden Planungen bestehen generell keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Laut Umweltbericht kann der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, so dass weitere Maßnahmen planextern zur Kompensation des Eingriffs erforderlich werden. Sollten diese Maßnahmen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant werden, so ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Für die konkrete Auswahl der Kompensationsmaßnahmen verweist das Landwirtschaftsamt auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf die Agrarstruktur Rücksicht zu nehmen ist. Wir bitten freundlich um eine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>            Im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine erneute Beteiligung. Gegenstand der Bebauungsplanunterlagen sind zur Offenlage auch die notwendigen Ausgleichsflächen.</p>
	<p><b>4.5 Nahverkehrsamt</b>            Das Nahverkehrsamt erstattet Fehlanzeige.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><b>4.6 Straßenbauamt</b> Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur Ermöglichung einer sicheren Ausfahrt auf die Kreisstraße K 5548 muss im Einmündungsbereich ein ausreichendes Sichtfeld im Sinne der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) von einer sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung oder Einfriedung freigehalten werden. In diesem Zusammenhang ist auch eine bereits vorhandene Anpflanzung zu überprüfen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Sichtfelder für den Einmündungsbereich wurden überprüft (siehe Abbildung unten). Eine ausreichende Sicht kann in beiden Richtungen gewährleistet werden. Dabei sind die Baumkronen bestehender Bäume entsprechend zu schneiden.</p> 
	<p>Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße K 5548, insbesondere für die Verlegung von Leitungen, dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Änderungen an der bestehenden Kreisstraße K 5548 werden nur in Abstimmung mit der zuständigen Behörde vorgenommen.</p>
	<p><b>4.7 Straßenverkehrsamt</b> Das Vorhaben betrifft nur die Gemarkung der Stadt Rottweil, die als Große Kreisstadt selbst Untere Verkehrsbehörde ist, daher erfolgt durch uns keine Prüfung des Bebauungsplanes.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><b>4.8 Umweltschutzamt</b>  <u>Abwasserbeseitigung</u>  Die Entwässerung für das geplante Baugebiet "Immengärtle" auf Gemarkung Zepfenhahn ist im abwassertechnischen Trennsystem vorgesehen. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nachdem Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 5 Abs. 1 Ziffer 4. WHG ist die Niederschlagswasserableitung so zu planen und auszuführen, dass es zu keiner Abflussverschärfung, bzw. zur Erhöhung der Hochwassergefahr für Unterlieger kommt, das natürliche Wasserrückhaltevermögen erhalten bleibt (§ 12 Abs. 3 WG) und die Einleitung in die Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) stofflich unbedenklich und mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften des nachfolgenden Vorfluters vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziffer 2. WHG).</p> <p>Die geplante Entwässerung der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist in der Begründung in Kapitel 4 aufgeführt und nur verbal beschrieben. Berechnungen, Pläne und Unterlagen zur tieferen Prüfung sind dem Entwurf des Bebauungsplans nicht beigefügt. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll das häusliche Abwasser über die bestehende Mischwasserkanalisation der Kläranlage Rottweil zugeleitet werden. Das Niederschlagswasser der Straßen-, Hof- und Dachflächen soll in einer Retentionsfläche zwischengespeichert und danach gedrosselt über einen Regenwasserkanal dem Vollochbach zugeführt werden. Zusätzlich sind Zisternen auf den privaten Grundstücken vorgesehen.</p> <p>Für die wasserrechtliche Zulassung der Abwasserbeseitigung ist ein Wasserrechtsgesuch (vierfach) beim Landratsamt, Umweltschutzamt, einzureichen. Im Wasserrechtsantrag ist die geplante Entwässerung mit den Leitungen für Regenwasser und Schmutzwasser, die Rückhalteinrichtung und dem Anschluss an vorhandene Entwässerungseinrichtungen zeichnerisch darzustellen, zu beschreiben und rechnerisch nachzuweisen. Dabei sind die mengenmäßigen, abflussverschärfenden Auswirkungen durch die Versiegelung der Bauflächen und die stofflichen Belastungen der unterschiedlichen Flächen (Fahrstraßen, Dach- und Hofflächen, etc.) mit zu beachten.</p> <p>Gegen die geplante Entwässerung im Trennsystem bestehen bei Beachtung oben aufgeführter Grundsätze keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Direkteinleitung des Niederschlagswassers in den Vollochbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind so rechtzeitig beim Landratsamt, Umweltschutzamt, einzureichen, dass das Wasserrecht vor Baubeginn erteilt werden kann. Wir empfehlen den Entwurf des Wasserrechtsantrages vor der abschließenden Einreichung mit dem Umweltschutzamt vorzubesprechen und abzustimmen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>  Zu gegebener Zeit werden die notwendigen Gesuche und Anträge zur Entwässerung bei den dafür zuständigen Behörden eingereicht.</p>



Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><u>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: 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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
	<p><u>Zusammenfassung</u>  Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist vorerst nicht möglich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>5.</p>	<p>Polizeipräsidium Konstanz  Führungs- und Einsatzstab – Sachbereich Verkehr  Stockacher Straße 158  78532 Tuttlingen</p>	<p>Anregung vom 30.01.2024</p>
	<p>Nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht seitens des Polizeipräsidiums Konstanz bei derzeitigem Stand grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht gibt es ein paar Anmerkungen zu dem Bebauungsplan vorzubringen.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehende Keplerstraße. Die innere Erschließung des Gebietes außerhalb der Wohnsammelstraße ist als verkehrsberuhigte Fläche geplant. Verkehrsberuhigte Bereiche sind Verkehrsflächen, welche mittels Verkehrszeichen 325.1/325.2 StVO ausgeschildert sind.</p> <p>Bei der Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche sind die baulichen, rechtlichen und tatsächlichen Vorgaben und Grundsätze gemäß VwV-StVO zu Zeichen 325.1/325.2 StVO zu beachten und umzusetzen. Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- und Aussteigen oder zum Be- und Entladen.</p> <p>Im Plan sind im Bereich der Verkehrsberuhigung die Fahrbahnbreite mit 5 m verzeichnet. Aufgrund der Fahrbahnbreite von 5 m können in diesem Bereich keine Parkflächen realisiert werden, da ansonsten die Restfahrbahnbreite nicht gegeben wäre. Öffentliche Stellplätze abseits der Fahrbahn sind im Plan nicht verzeichnet. Es ist zwar angedacht, nördlich des Wendehammers einen Parkplatz zu erstellen. Dieser ist</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die aktuell geltenden Vorschriften werden in der weiteren Planung und in der Ausführung berücksichtigt. Der Bebauungsplan steht den genannten Themen nicht entgegen.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>aber für die Unterbringung der Stellplätze für das Mehrfamilienhaus und die Modul-Häuser vorgesehen, die in diesem Bereich geplant sind.</p> <p>Zu VZ 325.1 und 325.2 wird in der VwV zur StVO vermerkt, dass VZ 325.1 nur angeordnet werden darf, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wurde. Dies gilt nicht nur für Stellplätze der Anwohner, sondern auch für öffentliche Parkplätze.</p> <p>Nach der RAST 06 sollen Parkflächen in Längsaufstellung 2,00 m breit sein. Bei 5 m Fahrbahnbreite wäre hier die Restfahrbahnbreite von 3,05 m nicht gegeben. Allerdings gebe ich zu Bedenken, dass die Fahrzeuge in der heutigen Zeit breiter geworden sind. Hier wäre es sinnvoll, die Parkplätze breiter, als in den Richtlinien gefordert, zu planen.</p> <p>Der landwirtschaftliche Weg entlang der Streuwiesen ist in Verlängerung zum verkehrsberuhigten Bereich geplant. Hier ist zu befürchten, dass der landwirtschaftliche Weg als Abkürzung zur Lederstraße, bzw. auch umgekehrt benutzt wird. Dies kann dazu führen, dass es in diesem Bereich der Verkehrsberuhigung zu unerwünschtem Mehrverkehr und in der Folge zu Beschwerden durch die Anwohner kommen kann.</p> <p>Bezüglich des Fuß-/Radweges, der vom Wendehammer zum Kreuzweg führt, kann es dazu kommen, dass dieser trotz Ausweisung als Sonderweg verbotenerweise durch andere Verkehrsteilnehmer befahren wird. Hier wäre zu überlegen, ein Durchfahren von anderen Fahrzeugen von vorneherein mittels Poller oder Ähnlichem zu unterbinden. Der Weg ist mit 3 m geplant und dadurch problemlos auch von Pkws zu befahren.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde im Vorfeld mit der Verkehrsbehörde der Stadt Rottweil besprochen und die Stellungnahme abgestimmt.</p>	
6.	<p>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg Abteilung 3 – Kommunikationstechnik Ref. 32 – ASDBW Neuheimer Straße 101 70372 Stuttgart</p>	Anregung vom 10.01.2024
	<p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Der Abgleich Ihrer im Internet zur Verfügung gestellten Pläne mit unseren Daten hat ergeben, dass zwei BOS-Richtfunkverbindung in geringem Abstand am Planungsgebiet verlaufen. Der Anlage ist ein Bild</p>	<b>Kenntnisnahme</b>



Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>beigefügt, aus dem Sie die Situation erkennen können. Es handelt sich dabei um die auf dem Bild dargestellten beiden roten Linien.</p> <p>Grundsätzlich kann gesagt werden, dass Bebauung bis 20 Meter Höhe über dem Boden, inkl. aller möglichen Dachaufbauten wie bspw. Photovoltaikanlagen unkritisch ist. Ihren im Internet bereitgestellten Plänen kann entnommen werden, dass eine max. Gebäudehöhe der geplanten Wohnhäuser von 12 Meter erreicht wird. Weiterhin sind gem. Punkt 1.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen noch zusätzliche Dachaufbauten wie bspw. Photovoltaikanlagen mit einer Höhe von einem Meter zulässig. Demzufolge gehen wir davon aus, dass die höchste Bauhöhe insgesamt max. 13 Meter betragen wird und sehen daher das Gesamtbauvorhaben unkritisch in Bezug auf die Belange des BOS-Richtfunknetzes an. Sollte jedoch die Bebauung an irgendeinem Punkt im Planungsgebiet die genannte Höhe von 20 Meter über dem Boden erreichen oder überschreiten, bitten wir um eine erneute Beteiligung oder ggf. gleich um die Erstellung eines Gutachtens durch eine sicherheitsüberprüfte Fachfirma.</p> <p>Sofern sie Kontaktdaten zu einer solchen Fachfirma benötigen, sind wir Ihnen gerne behilflich.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir bei evtl. im Rahmen von Baumaßnahmen temporär aufgestellten Baukränen in diesem Bereich auf jeden Fall um eine erneute Beteiligung unter Nennung der Koordinaten des Aufbauorts der Baukränen.</p> <p>Ferner bitten wir die Anlage vertraulich zu behandeln.</p>	
7.	Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG In der Au 5 78628 Rottweil	Anregungen vom 05.01.2024
	<p>Von Seiten der Energie Versorgung Rottweil GmbH &amp; Co KG bestehen prinzipiell keine Einwände. Wir haben jedoch die Bitte, dass Sie nachfolgenden Punkt berücksichtigen.</p> <p>Gemäß Punkt 2.1.5 der „Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften“ sind im Plangebiet Niederspannungsfreileitungen unterirdisch zu führen Dies ist jedoch technisch nicht möglich Es können lediglich Erdkabel unterirdisch verlegt werden.</p> <p>Ebenso weisen wir darauf hin, dass bereits bestehende Freileitungen nach wie vor Bestandsschutz haben müssen und lediglich neu zu verlegende Kabel, welche zur örtlichen Stromversorgung benötigt werden, unterirdisch zu verlegen sind. Im Zuge der Baugebieterschließung ist lediglich die Verkabelung der</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die örtliche Bauvorschrift lautet bereits „Niederspannungsleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.“</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Freileitungen über die Flurstücke 1564/2, 1565/2 und 1569 angedacht Eine Bebauung der in diesem Bereich liegenden Grundstücke ist erst nach erfolgter Verkabelung und Demontage der Freileitungen möglich.</p> 	
8.	<p>ENRW Eigenbetrieb Stadtentwässerung In der Au 94 78628 Rottweil</p>	<p>Anregungen vom 16.01.2024</p>
	<p>Seitens des ENRW Eigenbetriebes Stadtentwässerung bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die Abstimmung der Entwässerung, vor allem der Niederschlagswasserableitung, läuft aktuell noch. Voraussichtlich werden Retentionszisternen auf den privaten Grundstücken erforderlich. Die Festsetzung im Bebauungsplan wäre dann hilfreich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Keine Berücksichtigung</b> Das Entwässerungskonzept sieht keine Retentionszisternen für die privaten Grundstücke vor. Deswegen soll auch keine Festsetzung dazu aufgenommen werden.</p>
	<p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>

<b>Keine Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB</b>		
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.1 – 54.4  Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Konstanz  DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  Bundesnetzagentur  Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  Netze BW GmbH  Transnet BW  badenovaNETZE GmbH  terranets bw GmbH  Vodafone West GmbH  Deutsche Telekom Technik GmbH  Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung  Gemeinde Dietingen</p>	<p>Schreiben vom 29.01.2024  Schreiben vom 17.01.2024  Schreiben vom 24.01.2024  Schreiben vom 27.12.2023</p> <p>Schreiben vom 27.12.2023  Schreiben vom 02.02.2024  Schreiben vom 05.01.2024  Schreiben vom 31.01.2024  Schreiben vom 08.01.2024  Schreiben vom 25.01.2024  Schreiben vom 24.01.2024  Schreiben vom 11.01.2024  Schreiben vom 02.01.2024  Schreiben vom 02.01.2024</p>	<p>Keine weitere Beteiligung erforderlich</p> <p>Keine weitere Beteiligung erforderlich</p>
<b>Keine Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB</b>		
<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege  Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherung  Finanzamt Rottweil  Polizeipräsidium Konstanz  Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg  Handwerkskammer Konstanz  Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg  ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH &amp; Co. KG – Fern-/ Nahwärme  ALBA Süd GmbH &amp; Co. KG  Gemeinde Deißlingen  Gemeinde Wellendingen  Gemeinde Zimmern ob Rottweil  Gemeindeverwaltung Villingendorf  Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal  Stadtverwaltung Schömberg  Gemeinde Zimmern</p>		

Stadt Rottweil – FB 2 – Bürgeramt, Ordnungs- u. Schulverwaltung  
Stadt Rottweil – Abt. – Straßenverkehrsbehörde und Feuerwehr  
Stadt Rottweil – Abt. 3.8 Tourismus und Stadtmarketing  
Stadt Rottweil – Abt. 4.2 Liegenschaften  
Stadt Rottweil – Abt. 4.3 Tiefbau, Straßen und Brücken  
Stadt Rottweil – Abt. 5.1 Hochbau  
Stadt Rottweil - Wirtschaftsförderung  
BUND-Regionalgeschäftsstelle Schwarzwald-Baar-Heuberg  
BUND Ortsverband Rottweil und Umgebung  
NABU Ortsgruppe Rottweil / Göllsdorf  
Lokale Agenda 21 Rottweil AK Klimaschutz  
Lokale Agenda 21 Rottweil AK Umwelt  
Lokale Agenda 21 Rottweil AK RadKultur  
Behindertenbeauftragte der Stadt Rottweil  
Radbeauftragter der Stadt Rottweil

B	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Baugebiet Immengärtle in Zepfenhan befindet sich in Planung. Wir als direkte Anwohner, mit landwirtschaftlichem Gebäude, Pferde- und Hühnerhaltung, sowie einem kleinen Betrieb mit heilpädagogischem Reiten und tiergestützter Therapie, möchten in diesem Schreiben unsere Bedenken und Sorgen zum obigen Vorhaben, direkt neben unserem Grundstück, schriftlich vorbringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
	<p><b>Schäden durch Erschließungsarbeiten</b>            Natürlich bringt die Erschließung eines Neubaugebietes Lärm, Bodenbewegungen und Unruhe für unsere Tiere und uns mit sich. Da der Untergrund sehr felsig ist, befürchten wir, dass Arbeiten mit dem Meißel, sowie eventuell sogar Sprengungen notwendig sein könnten, um die Kanalisation sowie die eventuell geplante Tiefgarage eines Mehrfamilienhauses bzw. Kellerräume der Neubauten neben unserem Grundstück, zu verwirklichen. Bedenken haben wir hierzu, dass unser Haus und unsere Stallungen an der Bausubstanz Schaden nehmen könnten und hoffen hierbei, dass zuvor eine Bestandsaufnahme unserer Gebäude gemacht wird, um etwaig auftretende Schäden, bedingt durch die Erschließungs- und Bauarbeiten zu erkennen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Die Durchführung einer Bestandsaufnahme bestehender im Plangebiet oder in der direkten Nachbarschaft befindlichen Gebäude im Vorfeld zukünftiger Bauarbeiten ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans bzw. dieser steht dem nicht entgegen. Weiteres ist in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und mit den weiteren Beteiligten zu klären.</p>
	<p><b>Ausfall des Heilpädagogischen Reitens</b>            Natürlich mache ich mir, als Reitpädagogin, Gedanken, wie ich in der Bauphase das Heilpädagogische Reiten anbieten soll bzw. kann. Dieses findet im Außenbereich, direkt neben dem Bauvorhaben, also zwischen Leder- und Kepplerstraße, auf dem Schlechtwetterauslauf, statt. Ob ich bei dem zu erwartenden Lärm überhaupt noch mit meinen Klienten tätig sein kann, wage ich zu bezweifeln. Pferde sind sehr sensible Fluchttiere und vermutlich werden die Bautätigkeiten sie beunruhigen. Für das Heilpädagogische Reiten sind allerdings ruhige, ausgeglichene Pferde unabdingbar. Wie sich dies alles entwickelt, bleibt abzuwarten. Leider rechne ich in der Erschließungs- und Bauphase mit Ausfallzeiten und Verdienstausschlag. Über geplante Sprengungen oder längere Meißelarbeiten MUSS ich unbedingt frühzeitig informiert werden, damit meine oft mehrfachbehinderten Klienten nicht den weiten Weg, zum Beispiel aus Spaichingen, umsonst auf sich nehmen und dann die Reittherapie aufgrund des Lärms nicht stattfinden kann. Wie ich meine Verdienstlücke schließen soll, ist mir bisher noch unklar. Würde der erste Bauabschnitt rechts von der Kepplerstraße, also auf den jetzigen Ackerflächen liegen wären die zu erwartenden Baugeräusche weiter entfernt, somit etwas geringer und ich könnte meine Arbeit noch einige Zeit am Haus ausführen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Die Stadt ist an einem reibungslosen Verlauf der Bauarbeiten und der Ausführung für alle Beteiligten und alle Betroffenen interessiert und bemüht, die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen und zu gewährleisten. Die genannten Themen sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung und deswegen außerhalb vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu klären.</p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Gerüche und Geräusche der Tiere</b>  Die Pferde in unserem Stall können sich Tag und Nacht im Stall und auf dem mit Pflaster befestigtem Paddock bewegen. Pferde sollen und müssen sich bewegen. Naturgemäß machen Pferde Geräusche (Schnauben, Klopfen, Wiehern) und sie riechen nicht für Jedermann bzw. Jederfrau angenehm. Nicht selten hört man in den Medien, dass neu zugezogene Nachbarn sich über Gerüche und Geräusche angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung beschweren, oft sogar vor Gericht klagen. Dazu haben wir absolut keine Lust. Bisher haben wir in Zepfenhan ohne Probleme und in sehr guter Nachbarschaft gewohnt und das würden wir sehr gerne so weiterführen. Den sich hier ansiedelnden Nachbarn MUSS bewusst sein, dass unsere Tiere Gerüche haben und Geräusche machen....tags und nachts.... und im Sommer in der Nähe von Pferden vermehrt Fliegen auftauchen. Wir bitten darum, die zukünftigen Bauherren darauf schriftlich hinzuweisen und dass diese dies schriftlich akzeptieren, nicht dass ihnen auf einmal nach Bezug des Hauses bewusst wird, dass sie ja neben einem Haus mit Tierhaltung gebaut haben und wir Probleme oder Anzeigen bekommen. Solche Fälle gibt es zuhauf, auch in unserem Bekanntenkreis.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Den Bebauungsplanunterlagen ist das 2022 erarbeitete Geruchsgutachten beigefügt, das die Emissionen der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Ort untersucht. Zudem ist in der Planzeichnung gemäß Gutachten die Linie gleicher relativer Geruchsstundenhäufigkeit von 10% für den im Geltungsbereich bereits befindlichen Betrieb übernommen worden. Im Bebauungsplan werden für das gesamte Plangebiet nur dörfliche Wohngebiete festgesetzt, die nicht nur der Unterbringung von Wohnnutzung, sondern auch der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen. In den Bebauungsvorschriften wird auch explizit darauf hingewiesen, dass im Plangebiet auch durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit Emissionen zu rechnen ist. Aus Sicht der Stadt beinhalten die Bebauungsplanunterlagen dadurch genügend Hinweise und Informationen zur Gesamtlage in Bezug auf die landwirtschaftlichen Emissionen für zukünftige Bauherren.</p>
	<p><b>Bedenken wegen Feuerwerk</b>  Direkt an unserm Schlechtwetterauslauf wird nach Planung ein Parkplatz und eine Wendeplatte angrenzen. Solche Flächen eignen sich bestens zur Menschenansammlung z. B an Silvester. Wir bitten inständig darum, zu verhindern, dass auf dieser Fläche Feuerwerk an Silvester oder an Geburtstagen gezündet werden darf. Unsere Tiere leiden an solchen Tagen schon genug durch den entstehenden Krach. Feuerwerk in unmittelbarer direkter Nachbarschaft des Stalls erhöht den Stresslevel an diesem Tag dann noch zusätzlich um ein Vielfaches. Zudem ist unser Vordach des Stalls nicht komplett verschlossen. Nicht auszudenken was passiert, wenn ein Feuerwerkskörper in das Heulager gerät. Damit wir nicht immer die neuen Nachbarn auf dieses Hinweisen müssen, bitten wir darum schon im Vorfeld eine Möglichkeit zu schaffen, Feuerwerk dort zu verbieten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Dies ist kein Gegenstand des Bebauungsplans und deswegen außerhalb des vorliegenden Verfahrens mit der dafür zuständigen Stelle zu klären.</p>
	<p>Wir hoffen darauf, dass Sie unsere Bedenken ernst nehmen und dieses Bauvorhaben mit so wenig wie mögliche Anspannungen, Einbußen und Konflikten durchgeführt wird.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
	Dieses Schreiben haben wir auch unserer Ortschaftsverwaltung zukommen lassen.	

Aufgestellt:

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

FB 4 Bauen und Stadtentwicklung  
Abteilung 4.1 Stadtplanung  
Ulrike Ambacher