



Stadt  
Rosenfeld

**Bebauungsplan  
„Seewiesen, 2. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

In Rosenfeld – Heiligenzimmern / Zollernalbkreis

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

Nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Unterlagen für die Sitzung am 23.09.2021

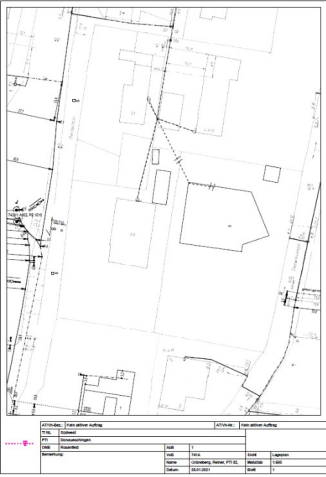


**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Stadtverwaltung Haigerloch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Gemeinde Dietingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Netze BW	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Regionalverband Neckar-Alb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Zollernalbkreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Zweckverband Kleiner Heuberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Stadtverwaltung Haigerloch (Stellungnahme vom 22.01.2021)</b>	
	herzlichen Dank für die Beteiligung der Stadt am Bebauungsplanverfahren „Seewiesen – 2. Änderung“ in dem angrenzenden Ortsteil Heiligenzimmern. Die Belange der Stadt Haigerloch mit der Änderung des Bauleitsplanes außerhalb des Überschwemmungsgebiet HQ 100 nicht berührt. Insofern bringen wir keine Bedenken vor.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 2</b>	<b>Gemeinde Dietingen (Stellungnahme vom 25.01.2021)</b>	
	wir teilen Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren „Seewiesen, 2. Änderung“ in Rosenfeld-Heiligenzimmern mit, dass die Gemeinde Dietingen von den Planungen nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 3</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 25.01.2021)</b>	
	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: <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a> .	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Ein Lageplan ist beigefügt. 	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 4</b>	<b>Netze BW (Stellungnahme vom 04.02.2021)</b>	
	<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan.                      Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu dem o.g. Bebauungsplan.                      Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:                      Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern.                      Der Umfang möglicher Netzbaumaßnahmen richtet sich dabei nach dem konkreten Leistungsbedarf der geplanten Hausanschlüsse.                      Je nach Leistungsbedarf kann auch ein Direktkabel ab der bestehenden Umspannstation notwendig sein.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Das Plangebiet ist momentan ausschließlich über ein Freileitungsnetz erschlossen. Die Niederspannungsfreileitungen werden benötigt und in absehbarer Zeit nicht abgebaut.</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich derzeit Hochspannungsleitungen, welche jedoch im Rahmen der Baumaßnahme unterirdisch verlegt werden sollen, sodass sich die Freispannungsleitungen nur noch außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Die Anregung ist daher nicht relevant.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es u.a. auch erforderlich, auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.                      Ihre ggf. noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p>Anregung wird im Rahmen der Fachplanung (Erschließungsplanung) berücksichtigt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 5</b>	<b>Regionalverband Neckar-Alb (Stellungnahme vom 09.02.2021)</b>	
	mit dem Bebauungsplan wird ein bisheriges Gewerbegebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt und dem entsprechend im Regionalplan als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe nachrichtlich übernommen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Im Nutzungsartenkatalog des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Das Gebiet liegt in einem dörflichen Randbereich abseits zentraler Orte. Daher müssen Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten verhindert werden (Plansatz 2.4. 3.2 Regionalplan Neckar-Alb).	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Bedenken. Wir regen an, Einzelhandelsbetriebe im Nutzungsartenkatalog auszuschließen.	Um einer Agglomeration entgegenzuwirken werden detaillierte Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet getroffen (s. Planungsrechtliche Festsetzungen) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 15.02.2021)</b>	
	beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung ( <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a> ).	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>B Stellungnahme</b> 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.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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.	Ein Ingenieurgeologisches Gutachten wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt und liegt aktuell noch nicht vor. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation, die teilweise von Auenlehm überlagert wird. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Grabfeld-Formation ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.	Ziffer III.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 6</b>	<b>FORTSETZUNG S. 5</b> Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	<b>s. S. 5</b>
	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Bergbau</b> 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.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 6</b>	<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="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 7</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme vom 17.02.2021)</b>	
	anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums zum o.g. Bebauungsplan zu Ihrer Kenntnisnahme. Bitte beachten Sie: Der Versand der Stellungnahme erfolgt ausschließlich per E-Mail <b>B. Stellungnahme</b> <input type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 - 6.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>I. Belange der Raumordnung</b> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Rosenfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seewiesen, 2. Änderung“. Als Art der Nutzung wird ein Mischgebiet ausgewiesen. In dem Mischgebiet sind nach den textlichen Festsetzungen auch Einzelhandelsbetriebe zulässig. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes, der naheliegenden Wohnbebauung und der Einstufung als Mischgebiet bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Auch darüber hinaus werden aus Sicht der Raumordnung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>II. Belange des Straßenbaus</b> <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b> <b>1.1 Art der Vorgabe</b> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen




Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>7</b>	Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1.2 Rechtsgrundlage</b> § 22 Abs. 1 u. 2 StrG	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1.3. Möglichkeiten der Überwindung</b> (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b> Ausbauabsichten der L 390 bestehen derzeit nicht.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</b> <u>Zum Entwurf:</u> <b>3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</b> Gegen die entlang der L 390 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf vom 26.10.2020 eingetragenen Baugrenzen bestehen Bedenken. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der L 390 ein mindestens 13 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen. Die Baugrenzen sind entsprechen anzupassen.	Die Stadtverwaltung sieht das Plangebiet als innerörtliche Lage. Dies zum einen aufgrund des Ortschafts, welches sich ca. 100 m südlich des Plangebiets befindet. Zum anderen existiert bereits bestehende Bebauung im Abstand von nur ca. 5 m zum äußeren Fahrbahnrand der L390 im Westen des Plangebiets. Das Grundstück mit Flurstück Nr. 81/14 wird über die Landstraße direkt erschlossen (bestehende Zufahrt). Daher kann die Einschränkung der Baugrenze mit einem Abstand von 13 m seitens der Verwaltung im nördlichen Bereich nicht nachvollzogen werden. Der Baugrenze wird aufgrund der Anregung und der nachgereichten Stellungnahme auf 13 m bzw. 10 m zum äußeren Fahrbahnrand festgesetzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB 7</b></p>	<p><b>3.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</b>                      Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.                      Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG keine Hochbauten und bauliche Anlagen errichtet werden.                      Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p>	<p>S.u. entsprechend der nachgereichten Stellungnahme wird ein Anbauverbot von 13 m bzw. 10 m festgesetzt. Innerhalb diesem Abstand gelten die vom RP beschriebenen Festsetzungen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>S.u. entsprechend der nachgereichten Stellungnahme wird ein Anbauverbot von 13 m bzw. 10 m festgesetzt. Innerhalb diesem Abstand gelten die vom RP beschriebenen Festsetzungen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Dieser von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.                      Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend</p>	<p>S.u. entsprechend der nachgereichten Stellungnahme wird ein Anbauverbot von 13 m bzw. 10 m festgesetzt. Innerhalb diesem Abstand gelten die vom RP beschriebenen Festsetzungen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p>	<p>S.u. entsprechend der nachgereichten Stellungnahme wird ein Anbauverbot von 13 m bzw. 10 m festgesetzt. Innerhalb diesem Abstand gelten die vom RP beschriebenen Festsetzungen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p><b>3.3. Zufahrten</b>                      Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 390 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 390 zwischen der Einmündung der Gemeindestraße Falkenweg und der Einmündung der Erschließungsstraße Danbachstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.                      Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p>	<p>Südlich des Falkenwegs besteht derzeit bereits eine Zufahrt unmittelbar von der L390 zum Flurstück 81/14, diese hat Bestandsschutz. Ein Zufahrtsverbot wird in den restlichen Bereichen über die Länge der Landstraße festgesetzt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 7</b>	<b>3.4. Äußere verkehrliche Erschließung</b> Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über die vorhandenen Gemeindestraßen an die L 390 erfolgen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>3.5. Sichtfelder</b> An den Einmündungen in die L 390 sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und, soweit noch nicht geschehen, in den Geltungsbereich des BBP einzubeziehen.	Die notwendigen Sichtfenster werden in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen. Zudem werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.	Die Regelung wird im weiteren Verfahren in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Hinweise:</u> <b>3.6. Entwässerung</b> Der L 390 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.	Anregung ist nicht relevant, da dies topografisch bedingt nicht möglich ist. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>3.7. Lärmschutz</b> Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 390, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 390 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung/der Landkreis Zollernalbkreis deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Lärmschutzmaßnahmen sind im Bereich des Plangebiets nicht erforderlich, da die Höchstgeschwindigkeiten auf 50 km/h begrenzt sind und es sich um ein Mischgebiet handelt. Die Thematik Lärm wird allerdings vorsorglich in der Begründung berücksichtigt und ein Hinweis ins Planungsrecht aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 7</b>	<b>3.8. Überarbeitung des Bebauungsplanes</b> Die Stadt Rosenfeld wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>III. Belange des Hochwasserschutzes</b> Aus Sicht der Hochwassergefahrenkarten besteht keine Betroffenheit. Die geplante Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 7.2</b>	<b>Nachgereichte Stellungnahme des RP Tübingen Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen vom 16.07.2021</b>	
	vielen Dank für die frühzeitige Übersendung der Abwägung unserer straßenrechtlichen Belange. Nach interner Abstimmung teilen wir Ihnen mit, dass das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen Bedenken gegen diese Abwägung erhebt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die „gelbe Ortstafel“ kennzeichnet die verkehrsrechtliche Ortsdurchfahrt, welche nicht gleichzusetzen ist mit der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Im Besonderen hierdurch einen straßenrechtlichen Erschließungsbereich zu begründen und die Anbaubeschränkungen ungeachtet zu lassen widerspricht den gesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen Richtlinien. Einzelne Zufahrten begründen keinen straßenrechtlichen Erschließungsbereich. Auch dann nicht, wenn es sich wie im vorliegenden Fall dem Grunde nach um einen kommunalen Anschluss (Danbachstraße) handelt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB 7.2</b></p>		<p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                 </p>
	<p>Im Bereich des Plangebietes dient die Landesstraße der mehrfachen Verknüpfung (rote Linie) des Ortsstraßennetzes (Seewiesen, Danbachstraße und Falkenweg). Somit sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die straßenrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>In Anlehnung an die Örtlichkeit wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung bereits eine Reduzierung des Schutzstreifens auf 13 m zum befestigten Fahrbahnrand zugelassen.</p>	<p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                 </p>
	<p>Für den Bereich der abzubrechenden Werkstatt Gebäudes Nr. 51 kann im Hinblick auf das unmittelbare nördliche Nachbargebäude der Anbauabstand auf 10 m verringert werden.</p> <p>Eine weitere Ausnahme ist nicht begründbar.</p> <p>Somit behalten die straßenrechtlichen Vorgaben unserer Stellungnahme ihre Gültigkeit.</p>	<p>Das Anbauverbot wird im zeichnerischen Teil im Bereich des Gebäudes 51 auf 10 m zum äußeren Fahrbahnrand festgesetzt. Das Gebäude soll nach aktueller Planung allerdings nicht abgerissen werden.</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                 </p>
	<p>Die Stadt wird darauf hingewiesen, dass ungeachtet der Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Plangebiet die Anbaubeschränkungen des § 22 StrG BW gelten, wenn der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist oder der Träger der Straßenbaulast dem Bebauungsplan nachträglich zugestimmt hat.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                 </p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	<b>Landratsamt Zollernalb (Stellungnahme vom 22.02.2021)</b>	
	nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u><b>Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751):</b></u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u><b>Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494):</b></u> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung, sofern die Sichtdreiecke zum jeweiligen Straßenraum eingehalten werden. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,80 m haben, um die Sicht von ausfahrenden Fahrzeugen nicht einzuschränken.	Die notwendigen Sichtfenster werden in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen. Zudem werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767):</b></u> Wir haben keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Hinweise dem baurechtlichen Bescheid beigelegt werden. Durch eine Änderung des Gebiets vom Gewerbe- in ein Mischgebiet (MI) muss im MI auch gewährleistet sein, dass die Lärmrichtwerte nach TA-Lärm für Mischgebiete eingehalten werden. Dies kann bei die umliegenden Gewerbebetrieben zu Einschränkungen ihrer Betriebstätigkeit führen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	In diesem Zusammenhang sollte auch langfristig darauf geachtet werden, dass die für ein Mischgebiet typisierende Gleichberechtigung der Nutzungsarten auch tatsächlich eingehalten wird und kein faktisches Wohngebiet entsteht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u><b>Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Herr Knoll, Tel.: 92-1532):</b></u> Nachfolgende Änderung würden wir empfehlen: II. Planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 6. "Garagen und Carports und Stellplätze" Carports müssen einen Abstand von <b>5,50 m</b> zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Begründung: Die im Entwurf festgesetzten 0,50 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht plausibel. Baurechtlich wird nicht zwischen Garagen und Carports unterschieden. Zudem werden im Laufe der Jahre Carports gerne nachträglich umgebaut und somit zu einer Garage "umgewidmet".	Die Festsetzung ist dahingehend plausibel, da Garagen i.d.R. geschlossen sind und PKW daher oft für ein kurzes Parken vor der Garage abgestellt. Damit die PKW in dieser Zeit keine öffentlichen Verkehrsflächen blockieren, wird ein Mindestabstand von 5,50 m festgesetzt. Anders als bei Carports, welche dauerhaft mind. an 1 Seite geöffnet sind. Hier ist ein Einfahren i.d.R. jederzeit möglich. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	<b>FORTSETZUNG S. 13</b> Der erforderliche Stauraum ist dann nicht mehr gewährleistet. Ansonsten bestehen Seitens der Kreisbaumeisterstelle keine weiteren Bedenken.	<b>s. S. 13</b>
	<u><b>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)</b></u> <b>Oberirdische Gewässer</b> Das Plangebiet befindet sich außerhalb des durch Hochwassergefahrenkarte (HWGK) ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet (HQ100) und nur geringfügig im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem).	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Gleichzeitig liegt ein östlicher Teilbereich des Plangebiets (Flst. 145) innerhalb der Überschwemmungsgebietsrechtsverordnung „Stunzach“.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Hochwassergefahrenkarten sowie das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet bestehen nebeneinander und sind beide zu beachten. Da durch den Bebauungsplan kein neues Baurecht auf dem überschwemmungsgefährdeten Bereich des Flst.. 145 entsteht, äußert die untere Wasserbehörde keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist folgender Punkt im Bebauungsplan „Seewiesen“ zu begrüßen: - Das Überschwemmungsgebiet gemäß HWGK wurde dargestellt und berücksichtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Folgende Punkte fehlen und sind zu ergänzen: - Innerhalb der Überschwemmungsflächen sind die Vorhaben hochwasserangepasst zu planen und zu bauen (siehe § 78b WHG).	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> <u>Rechtsgrundlage:</u> Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Der bestehende Bebauungsplan „Seewiesen“ wird überplant. Die Flst. 144, 145 i. T., 151, 151/1, 153, 181/14 und 181/16 sollen zukünftig als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung liegt bei der Stadt Rosenfeld.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Aufgrund der Größe des Gebietes (> 1.200 m <sup>2</sup> ) besteht nach § 1 Abs. 2 NiedSchlWasBesV eine Anzeigepflicht. In diesem Rahmen ist das Entwässerungskonzept mit dem Landratsamt Zollernalbkreis, Umweltamt abzustimmen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Feststellungen:</u> Aufgrund der bestehenden Leitungen sollen die Gebäude weiterhin über die Schmutzwasserkanalisation entwässert werden. Für bestehende Gebäude, an denen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Entwässerung über die Schmutzwasserkanalisation weiter verfolgt werden. Für Neubauten sollte eine dezentrale Entwässerung angestrebt werden.	Eine dezentrale Entwässerung ist aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens und fehlenden Anschlussmöglichkeiten nicht gegeben bzw. unwirtschaftlich und nicht sinnvoll. Die Verwaltung sieht daher eine Entwässerung über das bestehende Mischsystem. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Punkte im Bebauungsplan „Seewiesen“ zu begrüßen: - Flachdächer sind zu begrünen. - Pkw-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. - Die Dacheindeckung darf keine Stoffe enthalten, die schädlich für das Grundwasser bzw. für ein Oberflächengewässer sein können, wie z. B. Kupfer, Blei oder Zink. - Berücksichtigung der Themenpunkte Hangwasser und Starkregen. - Schottergärten sind nicht zulässig.	Die Regelung, dass Pkw-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen wasserdurchlässig zu gestalten sind wird aufgehoben, da eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist (vgl. geotechnische Hinweise TÖB 6). <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Folgende Punkte fehlen im BBP „Seewiesen“ und sollten ergänzt werden: - Für Neubauten sollte eine dezentrale Entwässerung angestrebt werden.	S.o. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Empfehlung:</u> - Bei schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen besteht die Gefahr, dass Schadstoffe ausgewaschen und weiter verteilt werden. Dies betrifft beispielsweise die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigentlichen Altlastengrundstück, aber auch die Ausleitungen von Niederschlagswasser aus Bereichen schädlicher Bodenveränderungen. Daher raten wir auf o.g. Flächen von einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung dringend ab und empfehlen den Anschluss an den städtischen Schmutzwasserkanal.	Da es sich i.T. um ein Altlastengrundstück handelt, erfolgt die Entwässerung im Mischsystem. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen



Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	<p><b>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)</b>  <b>Vorbemerkung</b>                      Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 153 möchte die bestehenden Gebäude abreißen, um ein neues Wohngebäude mit Bürogebäude für die ansässige Firma zu errichten. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Seewiesen“ ist die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen und soll nun hin zu einem Mischgebiet geändert werden.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Im Regionalplan ist das Plangebiet als Wohn- und Mischgebiet sowie als Gebiet für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Regionale Grünzüge oder landwirtschaftliche Vorrangflächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.                      Damit widerspricht das Vorhaben nicht der übergeordneten Regionalplanung.                      Der Flächennutzungsplan sieht hier gewerbliche Bauflächen vor.                      Das überplante Areal liegt am Rand des Überschwemmungsgebiets HQ100.                      Das Vorhaben steht dem Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ nicht entgegen, da keine Flächen des Biotopverbundes tangiert werden.                      Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB, demnach wird von einem Umweltbericht und einer formellen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz abgesehen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>Schutzgüter</b>  <b>Schutzgebiete &amp; gesetzlich geschützte Biotope</b>                      Der überplante Bereich liegt außerhalb von Schutzgebietskulissen. Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>Landschaftsbild</b>                      Das Landschaftsbild ist durch die bereits vorhandene Bebauung bereits vorbelastet. Von einer erheblichen zusätzlichen negativen Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird nicht ausgegangen.                      Die geplante Bebauung beeinträchtigt keine vorhandenen Baum- und Strauchbestände.                      Nach Möglichkeit sollte versucht werden, zumindest in den Randbereichen Grünstrukturen zu etablieren. Alternativ kommt auch eine Fassaden- oder Dachbegrünung in Betracht.</p>	<p>Die nicht überbauten Flächen sind grün gärtnerisch anzulegen. Zudem sind Flachdächer zu begründen. Weitere Festsetzungen werden als nicht erforderlich erachtet.</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>8</b></p>	<p><b>Artenschutz</b>                      Der Artenschutz wurde mithilfe einer Übersichtsbegehung im Februar sowie zwei Ausflugkontrollen für Fledermäuse im Juli abgearbeitet.</p> <p><b>Fledermäuse</b>                      Es wurden zwei Ausflugkontrollen im Juli durchgeführt, die keine ausfliegenden Fledermäuse an den Gebäuden Nr. 1 und 3 feststellen konnten. Es wird davon ausgegangen, dass die Dachstühle von Gebäude Nr. 1 und 3 nicht als Sommerquartier genutzt werden.</p> <p>Ob eine Nutzung als Winterquartier vorliegt, kann nicht abschließend geklärt werden, da keine akustischen Langzeiterfassungen oder visuelle Winterquartierkontrollen stattfanden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es ist daher unbedingt eine ökologische Abrissbegleitung hinzuziehen. Zum Schutz von Fledermäusen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, ist eine Bauzeitenbeschränkung an den Dachstühlen notwendig.</p> <p>Der Eingriff in die Isolierung der Dachstühle muss außerhalb der Hauptphase der Jungenaufzucht und während der Aktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden, also in den Monaten August, September.</p> <p>Sollten während des Abrisses oder des Umbaus Individuen gesichtet oder Hinweise auf die Nutzung als Winterquartier gefunden werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die UNB zu informieren, um das weitere Vorgehen und nötige Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.</p>	<p>Diese Festsetzung ist bereits enthalten.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir regen an, zusätzlich zur Regelung der Bauzeiten, im näheren Umfeld an Gehölzen oder an den Fassaden der umgebauten Gebäude mehrere Fledermauskästen anzubringen.</p> <p>In Bezug auf Spezifikationen und Ausbringungsort ist eine Beratung durch die UNB möglich.</p>	<p>Eine Empfehlung zur Anbringung von Fledermauskästen wird aufgenommen.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Eine etwaige Nutzung des Plangebiets als Jagdhabitat ist zwar möglich, aufgrund der innerörtlichen Lage wird jedoch nicht von einem essentiellen Nahrungshabitat ausgegangen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>8</b></p>	<p><b>Vögel</b> Die in den Sommermonaten stattfindenden Arbeiten im Dachbereich der Gebäude führen ggf. zu Verbotsstatbeständen bei gebäudebrütenden Vogelarten (Störung, Tötung von Individuen). Daher ist vor Baubeginn eine ökologische Bauberatung hinzuzuziehen, die die Gebäude auf vorhandene Nester hin untersucht. Sollten Individuen angetroffen werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die UNB zu informieren. Die durch die Bauarbeiten wegfallenden Nistmöglichkeiten für Nischenbrüter an den Gebäuden Nr. 1 und 3 sind im Verhältnis 1:1 mit Nischenbrüterkästen (z.B. der Firma Schwegler) zu ersetzen und an den neuen Gebäuden anzubringen.</p>	<p>Die wegfallenden Nistmöglichkeiten werden durch Festsetzung von 2 Vogelkästen ersetzt. Diese Festsetzung ist bereits enthalten.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Fazit</b> Zusammenfassend teilt die UNB die Auffassung des Fachplaners, dass nach Auswertung der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Prüfung im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen. Zu nennen sind hierbei Fledermäuse und die europäischen Vogelarten.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist nach Meinung der Fachplaner durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Wir gehen davon aus dass die Maßnahmen über eine Festsetzung bzw. Eintragung im Bebauungsplan formalrechtlich gesichert werden. Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.</p>	<p>Die Festsetzungen wurden bereits aufgenommen und werden im weiteren Verfahren ergänzt.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die aus den begleitenden Untersuchungen resultierenden und vorgeschlagenen Einschränkungen hinsichtlich der Bauzeitenbeschränkung und Vorgehensweise sind nachvollziehbar und müssen rechtsverbindlich als Auflagen festgelegt werden:                  - Zum Schutz von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten ist für die Bauarbeiten eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.                  - Der Abbau der Innenisolierung der Dachstühle darf nur in den Monaten August und September erfolgen und damit außerhalb der Hauptphase der Jungenaufzucht und zur Aktivitätsphase der Fledermäuse.                  - Sollten Fledermäuse oder brütende Vögel während der Bauarbeiten in den Gebäuden aufgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die UNB zu informieren.                  - Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober zulässig.</p>	<p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen sind die entsprechenden Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bereits festgesetzt. Diese werden durch die genannten Festsetzungen ergänzt.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	<b>FORTSETZUNG S. 18</b> - Die durch die Bauarbeiten wegfallenden Nistmöglichkeiten für Nischenbrüter an den Gebäuden Nr. 1 und 3 sind im Verhältnis 1:1 mit Nischenbrüterkästen zu ersetzen und an den neuen Gebäuden anzubringen	<b>s. S. 18</b>
	<b>Hinweise:</b> Angeregt wird in Bezugnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Die nachfolgend genannten Festsetzungen sind bereits teilweise in den Unterlagen enthalten, jedoch in den örtlichen Bauvorschriften geregelt und werden daher im weiteren Verfahren in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt und in den örtlichen Bauvorschriften gestrichen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Maßnahmen zum Bodenschutz</b> 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).	Die Regelung kann nicht ergänzt werden, da eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist (vgl. geotechnische Hinweise TÖB 6). <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.	Eine Begrünung von Flachdächern ist bereits festgesetzt, die Festsetzung wird als ausreichend erachtet. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	Festsetzung ist bereits vorhanden und wird im Planungsrecht ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.	Festsetzung ist bereits vorhanden und wird im Planungsrecht ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.	Festsetzung ist bereits vorhanden und wird im Planungsrecht ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis ...) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.	Festsetzung ist bereits vorhanden und wird im Planungsrecht ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</b> Angeregt wird die Installation insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.	Eine Festsetzung ist bereits vorhanden (vgl. Planungsrecht Ziff. 9) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)</b> Die Stellungnahme wird nachgereicht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	<b>Zweckverband Kleiner Heuberg (Stellungnahme vom 23.02.2021)</b>	
	im Folgenden beziehe ich mich auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zum BBP „Seewiesen 2. Änderung“. Wir, der Zweckverband Kleiner Heuberg, haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir betreiben Keine Leitungen in dem Gebiet.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Rosenfeld

Fassung vom 28.07.2021