



Stadt  
Rosenfeld

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

Verfahren nach § 13a BauGB

in Rosenfeld – Heiligenzimmern

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**  
nach Beteiligung § 4a (3) BauGB

Fassung vom 06.11.21 für die Sitzung am 16.12.21



**GFRÖRER**  
INGENIEURE


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

## **Eingegangene Stellungnahmen**

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

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Gemeinde Dietingen (Stellungnahme vom 12.10.2021)</b>	
	wir teilen Ihnen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 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 auch gegen die Änderungen im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf keine Bedenken und Einwände äußert.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 13.10.2021)</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 (abteilung9@rpf.bwl.de).	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-00657 vom 15.02.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme 15.02.2021 wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Auf das Abwägungsprotokoll vom 28.07.2021 wird verwiesen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>Regionalverband Neckar-Alb (Stellungnahme vom 14.10.2021)</b>	
	mit Schreiben vom 09. 02. 2021 haben wir Bedenken wegen fehlender Einzelhandelsregelung erhoben.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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 nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind selbstständige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist der Handel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten max. bis zur Grenze der Großflächigkeit. Darüber hinaus ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb zulässig.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 3</b>	Laut Begründung gibt es im Plangebiet einen Raumausstatter mit Verkaufsflächen und einen Händler für Angelbedarf. Die Zuordnung von Angelbedarf zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten erfolgt auf kommunaler Ebene.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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 keine Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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 4</b>	<b>Zweckverband Kleiner Heuberg (Stellungnahme vom 19.10.2021)</b>	
	wir, der Zweckverband Kleiner Heuberg, haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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 5</b>	<b>Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 20.10.2021)</b>	
	wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Seewiesen in Rosenfeld, OT Heiligenzimmern.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																		
<b>TÖB</b> <b>5</b>	Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfach-adresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: <a href="mailto:T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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																		
	Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)  <table border="1" data-bbox="260 1870 818 1960"> <tr> <td>ATVh-Bes.: kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.: kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>THL: Südwest</td> <td>PTI: Donauwechtingen</td> </tr> <tr> <td>OSB: Rosenheim</td> <td>AcB: 1</td> </tr> <tr> <td>Benennung:</td> <td>VSB: 761A</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name: Jahrmud, Frank, PT132</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum: 20.10.2021</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stufe: Laporan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Multisab: 1.800</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Blatt: 1</td> </tr> </table>	ATVh-Bes.: kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: kein aktiver Auftrag	THL: Südwest	PTI: Donauwechtingen	OSB: Rosenheim	AcB: 1	Benennung:	VSB: 761A		Name: Jahrmud, Frank, PT132		Datum: 20.10.2021		Stufe: Laporan		Multisab: 1.800		Blatt: 1	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
ATVh-Bes.: kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: kein aktiver Auftrag																			
THL: Südwest	PTI: Donauwechtingen																			
OSB: Rosenheim	AcB: 1																			
Benennung:	VSB: 761A																			
	Name: Jahrmud, Frank, PT132																			
	Datum: 20.10.2021																			
	Stufe: Laporan																			
	Multisab: 1.800																			
	Blatt: 1																			

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 6</b>	<b>Netze BW (Stellungnahme vom 28.10.2021)</b>	
	vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem o.a. Bebauungsplan. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Zu unserer Stellungnahme vom 04. Februar 2021 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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 -Referat 21 (Stellungnahme vom 02.11.2021)</b>	
	<b>B. Stellungnahme</b> <input type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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> Aus Sicht der Raumordnung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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> Die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen erhebt keine Einwendungen gegen die Abwägung und zum vorgelegten Entwurf des o.g. Bebauungsplans. Unsere straßenrechtliche Stellungnahme vom 15.02.2021 und die Abstimmung vom 16.07.2021 wurden ausreichend berücksichtigt.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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 8</b>	<b>Landratsamt (Stellungnahme vom 05.11.2021)</b>	
	Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <b><u>Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Herr Knoll, Tel.: 92-1532):</u></b> Keine Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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><u>Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767):</u></b> Keine Bedenken.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	<p><b>Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494):</b>                      Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.                      Die aus der 1. Stellungnahme angeregten Änderungen wurden berücksichtigt.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</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><b>Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751):</b>                      Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Des weiteren wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.02.2021 verwiesen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</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><b>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Frau Wolf, Tel.: 92-1774):</b>                      Dem Abwägungsprotokoll der Stadt Rosenfeld kann so nicht zugestimmt werden.                      Bei Berücksichtigung nachfolgend genannter Punkte bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</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><b>Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)</b>                      Entgegen der Interpretation im Abwägungsprotokoll ist aus Sicht der unteren Altlastenbehörde der Bau einer Versickerungseinrichtung nicht auszuschließen. Das Flurstück 153 ist im Bodenschutzkataster eingetragen – ein Altlastenverdacht konnte bei der historischen Erkundung 2013 nicht festgestellt werden. Die Fläche „4522 – AS Malerbetrieb Penske“ wird aufgrund des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Bodenschutzkataster geführt. Es wurde tatsächlich keine Verunreinigung des Untergrundes nachgewiesen.</p>	<p>Die Versickerung wurde nicht aufgrund der Altlastenverdachtsfläche verworfen, sondern aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens (vgl. geotechnische Hinweise des RPF- Abtl. 9).</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</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>Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant sein, ist der Untergrund an der Stelle zu untersuchen. Dies kann im Vorfeld oder baubegleitend erfolgen. Beim Antreffen von für eine Versickerung ungeeignetem Material ist dieses durch geeignetes Material auszutauschen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</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><b>Abwasserbeseitigung</b>                      Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Unteren Altlastenbehörde ist von keiner Verunreinigung des Untergrundes auszugehen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>8</b>	<p>Dementsprechend sollte für Neubauten an einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 WHG festgehalten werden. Dort, wo Versickerungen geplant sind, ist der Untergrund zu untersuchen.</p> <p>Ein Anschluss an den Mischwasserkanal sollte nur dann verfolgt werden, wenn die Bodenuntersuchungen ergeben, dass der kf-Wert des Untergrundes eine Versickerung (auch bspw. über ein Mulden-Rigolen-System) unmöglich macht oder Verunreinigungen des Untergrundes nachweisbar sind.</p>	<p>S.o. Aufgrund der Hintergrundinformationen der Eigentümer und der Stellungnahme des RPF ist eine Versickerung auf dem Privatgrundstück nicht möglich. Aufgrund der Unverhältnismäßigkeit und der bisherigen Entwässerung im Mischsystem sowie des bestehenden Baurechts, wird weiterhin an der Entwässerung im Mischsystem festgehalten.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</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><b>Oberirdische Gewässer</b>                      (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>Im Bebauungsplan befindet sich ein Risikogebiet gem. §78b WHG, eine HQEXTREM-Überflutungsfläche. Die im Februar abgegebene Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wurde anscheinend nicht berücksichtigt, da der Abwägungsvorschlag lautet „werden zur Kenntnis genommen“, anstelle „wird gefolgt“.</p> <p>Es wäre nicht nachvollziehbar aus welchen Gründen die Stadt den Punkt Hochwasserschutz nicht einbezieht. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Daher ist folgendes im Bebauungsplan zu berücksichtigen und zu ergänzen.</p> <p>– Innerhalb der Überschwemmungsflächen sind die Vorhaben hochwasserangepasst zu planen und zu bauen (§78b WHG).</p>	<p>Derzeit wurde davon ausgegangen, dass der Hinweis nicht benötigt wird, da in diesem Bereich keine baulichen Anlagen vorgesehen sind. Die Fläche befindet sich zwischen 2 Grundstücken unterschiedlicher Grundstückseigentümer. Aufgrund der erneuten Anregung wird mit der Stellungnahme allerdings wie folgt umgegangen:</p> <p>Gem. § 9 Abs. 6 BauGB sollen im Bebauungsplan die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (hier: Überschwemmungsgebiet) nachrichtlich dargestellt werden. Da sich lediglich 27 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs befinden, für welche eine Überschwemmung im Fall eines HQextrem ausgewiesen wird und in diesem Bereich derzeit mit keiner Bebauung zu rechnen ist, wird die Anregung lediglich nachrichtlich in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p><b>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342):</b></p> <p>Gegenüber der Planung werden aus naturschutz- bzw. artenschutzfachlichen Gründen keine Bedenken entgegengebracht, sofern die Hinweise, die sich aus Artenschutzgutachten ergeben, beachtet werden.</p> <p>Die aus den begleitenden Untersuchungen resultierenden und vorgeschlagenen Einschränkungen hinsichtlich der Bauzeitenbeschränkung und Vorgehensweise sind nachvollziehbar und müssen rechtsverbindlich festgelegt werden:</p> <p>– Zum Schutz von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten ist für die Bauarbeiten eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt, vgl. Nr. 12.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>



Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 8</b>	<p>– 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.</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt, vgl. Nr. 12.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>– Sollten Fledermäuse oder brütende Vögel während der Bauarbeiten in den Gebäuden aufgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die UNB zu informieren.</p>	<p>Eine Festsetzung wird nachrichtlich ergänzt. Es handelt sich um eine Klarstellung, da davon auszugehen ist, dass das mit der ökolog. Baubegleitung beauftragte Fachbüro entsprechend handeln würde.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>– 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>Der Anregung wird bereits gefolgt, vgl. Nr. 12.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 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</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt, vgl. Nr. 12.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Kästen sind an den verbleibenden Bestandsgebäuden oder den Gehölzen in der direkten Umgebung zu verhängen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><u>Hinweise:</u>                  Die im Rahmen der ersten Anhörung zu diesem Verfahren formulierten Anregungen bzw. Hinweise wurden weitestgehend beachtet.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Aufgrund der Ortsrandlage ist auf die Installation insektenfreundlicher Außenbeleuchtung besonderer Wert zu legen.	Der Anregung wird bereits gefolgt, vgl. Nr. III 9.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	Vom <b>Sachgebiet „Brandschutz“</b> (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334) ging bis heute keine Stellungnahme bei uns ein.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
TÖB 8	<b>Landratsamt nachgereicht (Stellungnahme vom 08.11.2021)</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Stellungnahme des Kreisbrandmeisters im Rahmen der Beteiligung der Feuerwehr</b> (Nr. 3.3 VwV Brandschutzprüfung) <input type="checkbox"/> <b>Stellungnahme des Sachverständigen für Brandschutz im Rahmen der Begutachtung durch den Bauverständigen</b> (Nr. 2 VwV Brandschutzprüfung) Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Die genannten Nebenbestimmungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und nachzuweisen. Diese werden daher im vorliegenden Verfahren lediglich zur Kenntnis genommen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>ANLAGE</b> Amt für Bevölkerungsschutz, Vorbeugender Brandschutz und Zentrale Aufgaben <b>Einstufung des Objekts</b> <u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u> Mischgebiet (MI)	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>Nebenbestimmungen</b> 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>8</b>	<b>FORTSETZUNG S. 9</b> 2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. 3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.	s. S. 9
	4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.	Aufgrund der Lage im Bestandsgebiet und der Planung von lediglich einem Erweiterungsgebäude wird davon ausgegangen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden ist. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.	Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und bleiben unverändert. Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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 / Abteilung Stadtplanung der Stadt Rosenfeld

Fassung vom 06.11.21