



Gemeinde Aichhalden  
Landkreis Rottweil

## Bebauungsplan „Ortsmitte – Röttenberg“

Kombiniertes Verfahren nach § 13a BauGB für den  
Teilbereich A und Regelverfahren nach § 2 BauGB für  
Teilbereich B  
in Aichhalden – Röttenberg

### **ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

Nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 30.08.2021 für die Sitzung am 28.09.2021

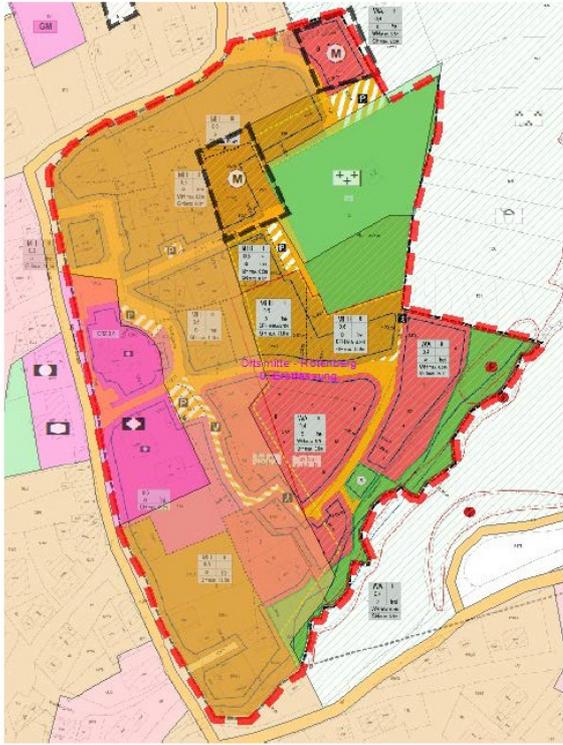


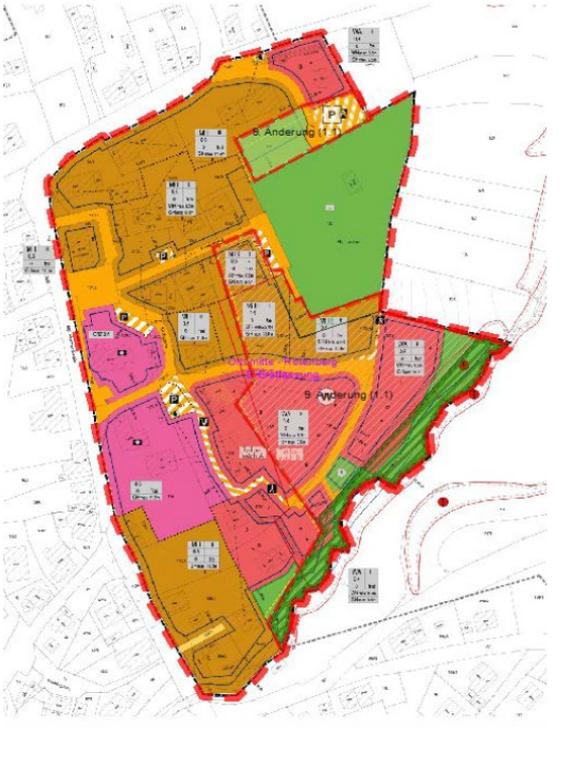
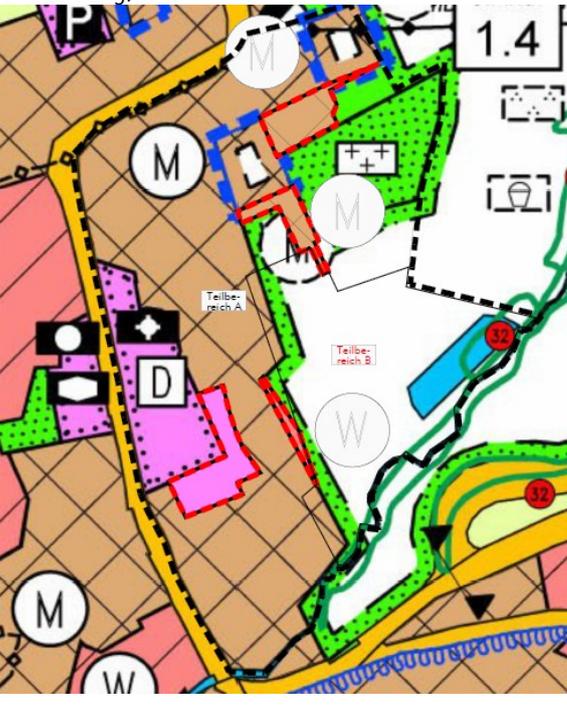
**GFRÖRER**  
INGENIEURE

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

## Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Rottweil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	RPS – Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Vodafone GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

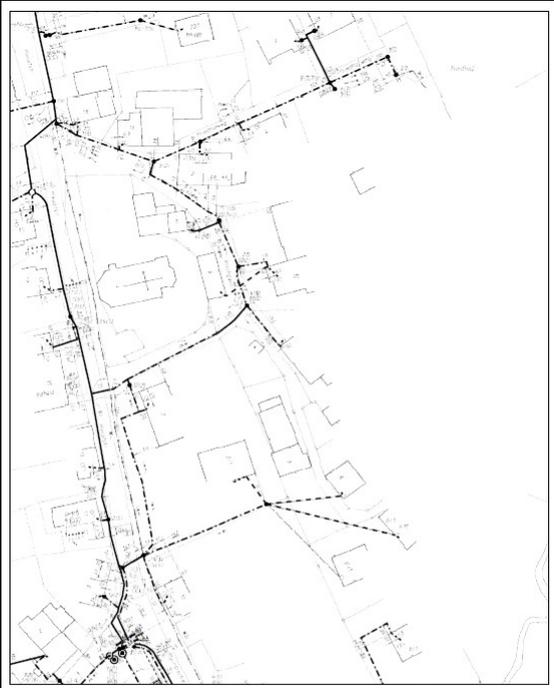
Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 07.07.2021)	
	<p>das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. Der wirksame Flächennutzungsplan (Inkrafttreten am 23.10.1999) weist für das Plangebiet gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche – Parkanlage sowie Grünfläche – Friedhof aus. Im Jahre 2015 wurde der Flächennutzungsplan punktuelle geändert (5. Änderung, Inkrafttreten am 19.12.2015). Die Änderung betraf eine Fläche westlich und eine Fläche nördlich des Friedhofes. Beide Flächen weisen gemischte Baufläche aus.</p> 	<p>Die Fläche nordöstlich des Friedhofes, welche im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche ausgewiesen wurde, wird im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen und entspricht damit der städtebaulichen Vorprägung des gesamten nördlichen Teilbereichs im Plangebiet „Ortsmitte Röttenberg“. Damit ist auch der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</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>Derzeit befindet sich die 9. Punktuelle Änderung im Verfahren. Diese weist südlich bzw. südwestlich des Friedhofes Wohnbaufläche und entlang des Röttenbachs, an südlichen Bebauungsgrenze, Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche aus. Des Weiteren nördlich der des Friedhofes Grünfläche und Verkehrsfläche – ruhender Verkehr.</p>	<p>Die in der 9. Änderung ausgewiesene Wohnbaufläche wird im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet übernommen. Der als Grünfläche ausgewiesene Bereich nördlich des Friedhofes entspricht einem älteren Planungsstand. Da sich die Fläche innerhalb des Teilbereichs A befindet unterliegt dieser der Regelung des § 13a BauGB. Die Fläche wird im Zuge einer Berichtigung als gemischte Baufläche Bestand ausgewiesen und dient einer städtebaulichen Nachverdichtung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>1</b></p>	 <p>Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde kann der Bebauungsplan für den Teilbereich A als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, jedoch ist der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung an die Ausweisungen des Bebauungsplans anzupassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> wird gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</li> <li><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</li> <li><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p>Eine Berichtigung erfolgt nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens wie folgt (vgl. rote Umrandung):</p> 

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	s. S. 3	<b>FORTSETZUNG S. 3</b> Die Darstellung der Berichtigungen nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens wird nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Für den Teilbereich B weist der Bebauungsplan gemischte bzw. Wohnbaufläche, die geplante 9. Änderung jedoch fast vollständig Wohnbaufläche aus. Lediglich im Süden Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche. Für diesen Bereich ist eine Anpassung der Verfahrensunterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.	Die Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits im April erstellt. Zu diesem Zeitpunkt lag die detaillierte Bebauungsplanung noch nicht vor. Für die 9. Änderung wird derzeit eine erneute Offenlage durchgeführt, allerdings noch mit dem alten Planungsstand. Eine Anpassung erfolgt deshalb teilweise im Bebauungsplan und teilweise zum Feststellungsbeschluss der 9. FNP Änderung. Da es sich bei den Änderungen der 9. FNP Änderung nur um kleine Teilbereiche mit einem Flächentausch handelt, ist dies zur Klarstellung, sodass eine 2. erneute Offenlage nicht erforderlich wird. <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
	Der Bereich der 9. Änderung nördlich des Friedhofes weist wie der geplante Bebauungsplan eine Verkehrsfläche – ruhender Verkehr aus. Westlich hiervon jedoch Grünfläche, wohingegen der Bebauungsplan gemischte Baufläche vorsieht. Für diesen Teilbereich ist ebenfalls eine Anpassung der Verfahrensunterlagen erforderlich. Infolge dessen ist eine erneute Offenlage der 9. Flächennutzungsplanänderung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.	Es bleibt bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bei einer Grünfläche. Da es sich bei diesem Teilbereich um einen Innenbereich handelt, welche im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung im Zuge des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt wird, ist eine an den Satzungsbeschluss anschließende Berichtigung ausreichend s.o. Für die 9. FNP Änderung wurden bereits im April diesen Jahres Beschlüsse eingeholt. Die erneute Offenlage wird derzeit durchgeführt, welche allerdings noch den alten Planungsstand darstellt. Um eine 2. erneute Beteiligung zu vermeiden, erfolgt lediglich eine Berichtigung. <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
<p><b>TÖB 1</b></p>	<p>In Kapitel 4.1 der Begründung wird angeführt, dass ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis nicht mehr erforderlich ist, da dieser in der 3. und 6. Punktuellen Änderung nachgewiesen wurde. Dies trifft für den Teilbereich A zu, jedoch nicht für den Teilbereich B. Wie wir in unseren Stellungnahmen vom 12.11.2015 und 03.07.2017 geschrieben haben, ist der Bedarf der Planung zur 9. Punktuellen Änderung im Ortsteil Röttenbach noch näher darzulegen.</p>	<p>Auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung wird verwiesen. Im Rahmen der 9. punktuellen Änderung werden Wohnbauflächen in einem Umfang von 2,177 ha zurück genommen (vgl. Änderungspunkt 1.2 „Obere Halde“ südlich des Plangebiets) und lediglich ca. 0,994 ha Wohnbauflächen im Bereich „Ortsmitte Röttenberg“ neu ausgewiesen. Damit findet ein Flächentausch statt. Ein Bedarfsnachweis ist nicht erforderlich. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet.</p> <p><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</p>
	<p>Auf Flurstück 128/2 befindet sich ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG („Ev. Kirche Aichhalden-Röttenberg“), sowie ein archäologisches Denkmal nach § 2 DSchG („Wehrkirche“). Weder in den textlichen noch im zeichnerischen Teilen des Bebauungsplanentwurfes wird hierauf hingewiesen. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde ist dieser Sachverhalt im textlichen Teil zu erwähnen sowie im zeichnerischen Teil kenntlich zu machen.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird auf das genannte Kulturdenkmal sowie das archäologische Denkmal hingewiesen. Auf die Stellungnahme des RPS wird verwiesen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p><b>Fazit</b>  Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde ist der Wohnflächenbedarf für den Teilbereich B derzeit nicht ausreichend begründet. Auch fehlt eine Darstellung der Wohnbauflächenpotentiale im Ortsteil Röttenbach sowie mögliche „Tauschflächen“, die im Rahmen eines Wohnbauflächenausgleiches aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herausgenommen werden können. Folglich liegen die Voraussetzungen für das Inkrafttreten nicht vor.</p>	<p>Der Flächentausch wird im Rahmen der 9. punktuellen Änderung 1.2 „Obere Halde“ dargestellt und liegt damit bereits vor s.o.. Begründungen darüber hinaus sind nicht erforderlich.</p> <p><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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>TÖB 2</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung (Stellungnahme vom 12.07.2021)</b></p>	
	<p>durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.</p>	<p><input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>TÖB 3</b></p>	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig (Stellungnahme vom 12.07.2021)</b></p>	
	<p>wir bedanken uns für die Mitteilung des Vorhabens und teilen Ihnen mit, dass die Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung durch den ausgewiesenen Geltungsbereich nicht betroffen werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 4</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 27.07.2021)</b>	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben.	<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>Stellungnahme vom 07.05.2015:</b>                      Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Ortsmitte, Aichhalden-Röttenberg“.                      Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.                      Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.                      Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</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
	Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Abstimmung erfolgt im Rahmen der Fachplanung (Erschließungsplanung) und damit unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren. <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
	Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: <a href="mailto:T-NL-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de">T-NL-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</a>	Genannte Mailadresse wurde bereits für die vorliegende Beteiligung verwendet. <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 ) Bereich	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																																												
<p><b>TÖB 4</b></p>	<p><b>FORTSETZUNG S. 5</b></p>  <table border="1" data-bbox="363 1115 842 1263"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TiNL</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Donaueschingen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Alpirsbach</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>7441A</td> <td>Sicht</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>STR. 1100035_P 11 42_26_1</td> <td>Maßstab</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>20.04.2015</td> <td>Blatt</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1:1000</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TiNL	Südwest			PTI	Donaueschingen			ONB	Alpirsbach			Bemerkung:	AsB	1			VsB	7441A	Sicht		Name	STR. 1100035_P 11 42_26_1	Maßstab		Datum	20.04.2015	Blatt				1				Lageplan				1:1000	<p>s. S. 5</p>
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																											
TiNL	Südwest																																													
PTI	Donaueschingen																																													
ONB	Alpirsbach																																													
Bemerkung:	AsB	1																																												
	VsB	7441A	Sicht																																											
	Name	STR. 1100035_P 11 42_26_1	Maßstab																																											
	Datum	20.04.2015	Blatt																																											
			1																																											
			Lageplan																																											
			1:1000																																											
<p><b>TÖB 5</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 02.08.2021)</b></p>																																													
	<p>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>).</p> <p><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.  <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>                  Keine</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> <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
TÖB 5	<p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><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.</p>	<p>Ein Baugrundgutachten wird voraussichtlich im Rahmen der Fachplanung (Erschließungsplanung) erstellt.</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>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 der Plattensandstein-Formation. Diese wird im Bereich des Röttenbachs von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Aufgrund der Anregung werden die genannten geotechnischen Hinweise darüber hinaus vorsorglich in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</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><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</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 5</b>	<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 oder Anregungen 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
	<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 6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 (Stellungnahme vom 03.08.2021)</b>	
	wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 11.06.2021 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Der Bebauungsplan grenzt an die L 422 (Alpirsbacher Str.) in der Baulast des Landes und befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches. Wir weisen auf Folgendes hin: Es sind keine neuen Anbindungen an die L 422 geplant. Die Erschließung der Flächen erfolgt über die bestehenden Verkehrswege.	<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	Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.	Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der innerörtlichen Lage und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von max. 50 km/h derzeit nicht bekannt oder vorgesehen. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden.	Im Bereich der Alpirtsbacher Straße bleibt es beim bisherigen Entwässerungssystem. Topografisch bedingt können weitere Abwässer auf die Alpirtsbacher Straße (z.B. durch die neuen Bauflächen) ausgeschlossen werden. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der klassifizierten Straßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.	Derzeit sind im Bereich der Alpirtsbacher Straße keine Änderungen vorgesehen. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Auf die Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen.	Die Eigentümer werden vorsorglich durch einen Hinweis in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf ggf. erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen hingewiesen. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.	Neupflanzungen entlang der Landstraße sind derzeit nicht vorgesehen. Kritische Abstände sind entsprechend der RPS 2009 zudem erst ab einer zul. Höchstgeschwindigkeit von >50 km/h zu berücksichtigen. Die Anregung ist vorliegend nicht relevant. <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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den klassifizierten Straßen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.	<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 bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 7</b>	<b>Landratsamt Rottweil (Stellungnahme vom 09.08.2021)</b>	
	<p>zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bis zum 13.08.2021 gebeten.</p> <p>In der nachfolgenden Gesamtstellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter.</p> <p>Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.</p>	<p>Der reguläre Beteiligungszeitraum zu genanntem Verfahren geht bis zum 13.08.2021. Das LRA hat um Fristverlängerung bis zum 26.08.2021 gebeten. Die Stellungnahme ist fristgemäß eingegangen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</b>  <b>1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan (derzeit) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und der Genehmigung bedarf.</p> <p>Eine Genehmigung kann im sogenannten Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (hier: 9. Punktuelle Änderung) nur erfolgen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.</p>	<p>S.o. Auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag des Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 07.07.2021) TÖB 1 wird verwiesen.</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><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>In Ziff. 2.3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird die Wandhöhe u.a. als Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut angegeben. Diese Angabe stimmt nicht mit der zeichnerischen Darstellung überein. Dies sollte auf eine übereinstimmende Darstellung korrigiert werden.</p>	<p>Gem. den planungsrechtlichen Festsetzungen wird die Wandhöhe aus städtebaulichen Gründen wie folgt definiert:</p> <p>„Die Wandhöhe wird gemessen von der tatsächlich umgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.“ Und entspricht damit auch der Darstellung in den planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Die Definition der Wandhöhe wurde bewusst gewählt, es handelt sich bei den angegebenen Wandhöhen nicht um den obersten Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand. Aufgrund der Anregung wird die Regelung nochmals überarbeitet.</p> <p><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</p>
	<p><b>1.2 Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan Ortsmitte Röttenberg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>7</b></p>	<p><b>Artenschutz</b> Teilbereich A wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB entwickelt. Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Schutzregimes Natura 2000 gegeben. Ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG kann durch die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Gebäudeabbrucharbeiten und Gehölzrodungen sind vor Beginn der jeweiligen Arbeiten durch einen Fachgutachter für Artenschutz zu untersuchen. Dieser ist der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld zu benennen und die Ergebnisse der Untersuchungen sind dieser vor Beginn der jeweiligen Arbeiten zu übermitteln. Dem Vorschlag, ggf. sanierungsbedingt wegfallende Mehlschwalbennester im Verhältnis 1:3 auszugleichen, stimmt die untere Naturschutzbehörde zu.</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>Für den Teilbereich B, der im Regelverfahren entwickelt wird, wird vorgeschlagen, 6 Höhlen- und 8 Flachkästen als Ersatzquartiere für Fledermäuse sowie insgesamt 15 Nisthöhlen mit unterschiedlichem Fluglochdurchmesser in räumlichem Umfeld zu verhängen. Die Standorte sind kartographisch festzuhalten und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Da es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen handelt, sind die Ersatzquartiere vor der Baufeldfreimachung zu verhängen. Gegebenenfalls ausfallende Nist- und Quartiermöglichkeiten sind gleichwertig zu ersetzen.</p>	<p>Die Anregungen bzgl. der Verhängung der Ausgleichskästen wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen gesichert. Da der Ausgleich voraussichtlich im Bereich des Friedhofs, planintern, geschaffen wird, ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nicht erforderlich.  <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>Aufgrund der hohen Anzahl an Einzelkästen wäre es alternativ möglich, beispielsweise im Bereich des Friedhofs einen Fledermausturm zu errichten. Dieser wird durch eine leichtere Auffindbarkeit vermutlich deutlich schneller und besser angenommen als viele Einzelquartiere und ist neben der Nutzung als Sommerquartier auch als Wochenstube attraktiv.</p>	<p>Die Umsetzung der CEF- Maßnahmen durch einen Fledermausturm wird als zusätzliche Möglichkeit 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>Die untere Naturschutzbehörde bittet, bei der Planung größerer Gebäuden (hier Altenheim) zu berücksichtigen, dass durch Vogelschlag an Glasfassaden ein Verbotstatbestand des § 44 (1) tangiert werden könnte. Zwar lässt sich ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko oftmals erst im Nachgang feststellen, die Tötung einzelner Individuen sowie ein möglicher Konflikt und die Bewältigung der Folgen lassen sich jedoch bereits im Vorfeld zielgerichtet vermeiden.</p>	<p>Es wird voraussichtlich kein Altenheim, sondern ein Mehrgenerationenwohnen umgesetzt. Die Anregung wird vorsorglich trotzdem als Hinweis in die Unterlagen 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>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>7</b></p>	<p><b>Biotope</b> Innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwei Offenlandbiotope, die als festgesetzte Grünflächen erhalten werden sollen. Eine Beeinträchtigung wird daher weitgehend ausgeschlossen. Für einen Teilbereich des Biotops Naßwiesen bei Mühlacker westl. Röttenberg lässt sich eine Beeinträchtigung jedoch nur unter den vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen realisieren. Im Speziellen ist dies die Extensivierung der Fettwiesen sowie der geplanten Retentionsflächen. Die untere Naturschutzbehörde bittet um Ausarbeitung eines Konzepts zur Anlage und Pflege der Magerwiesen. Zudem ist nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich ein Mindestabstand zwischen Biotopflächen und angrenzenden Grundstücken von mindestens 5 m einzuhalten, um Konflikten zwischen Biotopschutz und angrenzender Nutzung vorzubeugen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Maßnahmenbeschreibung zur Anlage der Magerwiese wird im weiteren Verfahren ergänzt. Die Baugrundstücke sind bereits jeweils mindestens 5 m von den bestehenden Biotopflächen entfernt, so dass dieser Anregung bereits gefolgt wird.</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>Nordöstlich wird das Plangebiet durch eine Trockenmauer/Friedhofsmauer begrenzt. Die Mauer erfüllt die Mindestanforderungen für Trockenmauerbiotope (Mindesthöhe 0,5 m, Mindestfläche 2 m<sup>2</sup>) und ist daher nach § 33 (6) NatSchG geschützt. Sollte ein Eingriff in die Mauer geplant sein, wird darauf hingewiesen, dass eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung nach § 30 (2) BNatSchG verboten ist, nach § 30 (3) kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p>	<p>Die bestehende Trockenmauer wird im weiteren Verfahren als Biotop dargestellt. Ein Eingriff ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.</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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Plangebiet befindet sich ein nach § 33a geschützter Streuobstbestand. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie Umweltbericht argumentieren, dass die zusammenhängende Streuobstfläche die Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> unterschreitet, die zum Erhalt (§ 33a (1) NatSchG) und Ausgleich (§ 33a (3) NatSchG) von Streuobstbeständen verpflichtet. Nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde und in Anlehnung an die Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG des Umweltministeriums wird die zu berücksichtigende Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> überschritten, wenn Streuobstbäume in angrenzenden Gärten, abgestorbene und im Bestand verbliebene Bäume und die Entwicklung des Streuobstbestandes zwischen 2000-2021 anhand von Luftbildern berücksichtigt wird.</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 7</b>	Da sich der Streuobstbestand zudem auf der Teilfläche B (Regelverfahren) befindet, der Eingriffe daher ausgleichspflichtig ist und Maßnahmen idealerweise funktional gleichartig erfolgen sollen, schlägt die untere Naturschutzbehörde vor, den Streuobstbestand in seinem derzeitigen Umfang (mindestens Anzahl der Bäume) im räumlichen Umfeld auszugleichen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Streuobstbestand wird entsprechend an anderer Stelle ausgeglichen. Es handelt sich insgesamt um 23 Bäume. Der Ausgleich erfolgt auf dem gemeindeeigenen Flurstück im Südosten des Plangebiets (Flst. 157). <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
	Da sich im nordöstliche Plangebiet noch ein Restbestand der ursprünglichen Streuobstwiese befindet, wäre eine Neuanlage in Ergänzung derselben sinnvoll.	Da sich die Flurstücke 147 – 151 nordöstlich des Plangebiets nicht im Gemeindeeigentum befinden, ist ein Ausgleich an dieser Stelle nicht möglich. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich</b> Durch den Bebauungsplan entsteht ein Eingriffsdefizit von 132.290 Punkten, welches planextern ausgeglichen werden soll. Eine Anrechnung der zuvor genannten Maßnahme zum Streuobst in der Eingriffsbilanzierung ist möglich, sofern für die Anlage und Pflege des Streuobstbestandes eine naturschutzfachliche Planung vorliegt bzw. Entwicklungs- und Erhaltungsziele formuliert werden. Die untere Naturschutzbehörde steht für eine Absprache jederzeit zur Verfügung.	Ein Maßnahmenkonzept inkl. Monitoring wird entsprechend erarbeitet und im weiteren Verfahren in den Umweltbericht 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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, sind auch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen. Diese sind durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen, welche im Umweltbericht dargestellt werden, sind Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und werden mit bekannt gemacht. Eine Sicherung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag ist daher nicht erforderlich. Sollten sonstige Artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden, welche sich außerhalb des Plangebiets befinden, wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erstellt und vor Satzungsbeschluss mit der UNB abgestimmt. <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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1.3 Gewerbeaufsichtsamt</b> Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen bestehen keine Bedenken gegen oder Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan.	<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>7</b></p>	<p><b>1.4 Brandschutzsachverständige</b> Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 für die Allgemeinen Wohngebiete und die Mischgebiete in einer Größe von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen.</p>	<p>Die Wasserversorgung wird derzeit aufgrund des fast vollständigen Bestandsgebiets als ausreichend erachtet. Eine Prüfung erfolgt im Rahmen der Fachplanung.</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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>2. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Sackgassen/Stichstraßen geplant werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft weist vorsorglich darauf hin, dass Sackgassen/Stichstraßen mit Müllfahrzeugen nur befahren werden dürfen, wenn ausreichende Wendeanlagen gem. RAST 06 und DGUV Vorschrift 43 vorhanden sind. Sofern diese Vorgaben und Bedingungen der RAST 06 und der DGUV Vorschrift 43 nicht eingehalten werden, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.</p>	<p>Eine solche Wendemöglichkeit ist im Osten des Pflangebiets im Bereich WA und (bisher) MI III möglich. Die bis an dieser Stelle nicht direkt angrenzenden Grundstücke müssen Ihre Abfallbehälter an einer geeigneten Stelle unterbringen. Ein Hinweis erfolgt ggf. im Rahmen der Kaufverträge.</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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>3. Flurneunordnungs- und Vermessungsamt</b> Laufende oder beantragte Flurneunordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</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>4. Landwirtschaftsamt</b> Zu den vorliegenden Planungen für den Teilbereich A sowie den Teilbereich B bestehen generell keine Bedenken und Anregungen. In Bezug auf die noch ausstehenden Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Teilbereich B verweisen wir auf die Vorgaben des § 15 (3) BNatschG sowie des § 15 (6) NatschG.</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>5. Straßenverkehrsamt</b> Gegen die vorgesehene Planung der Gemeinde Aichhalden bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bisher sind in dem Gebiet, welches nun planerisch erschlossen werden soll, die Alpirsbacher Straße als Hauptdurchfahrtsstraße in Röttenberg sowie der Friedhofweg und die Kirchgasse vorhanden.</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
TÖB 7	<p>Durch die Planung wird die Bebauung weiterer Flächen ermöglicht, vorgesehen sind dabei Allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete. Damit diese Flächen erreicht werden können, muss entweder die Kirchgasse erweitert werden oder eine gänzlich neue Straße geplant und errichtet werden, der Plan sieht dafür auch entsprechende Verkehrsflächen vor.</p> <p>Dabei müssen dann die in der RAST 06 für die Anlage von Stadtstraßen enthaltenen Vorgaben eingehalten werden. Bei Gemeindestraßen ist die Gemeinde Aichhalden selbst für die entsprechende Planung verantwortlich.</p>	<p>Mit der Straßenplanung der neu geplanten Straßen wird die RAST 06 eingehalten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Damit der verkehrsberuhigte Bereich eingerichtet werden kann, muss es sich um eine Fläche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, sehr geringem Verkehr sowie einer besonderen Gestaltung handeln, für die Verkehrsteilnehmer muss erkennbar sein, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Rolle spielt. Dafür muss ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erfolgen sowie Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen werden (Das Parken ist nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen erlaubt). Sollten diese Voraussetzungen erfüllt sein, spricht aus unserer Sicht nichts gegen die Einrichtung des verkehrsberuhigten Bereiches (Z 325.1, 325.2).</p>	<p>Da der geplante Verkehrsberuhigte Bereich lediglich zur Anbindung der südlichen und direkt angrenzenden Grundstücke dient, handelt es sich bei der vorgesehenen Fläche um eine Fläche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Gestaltung erfolgt im Rahmen der Fachplanung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bezüglich der geplanten Fußwege bestehen keine Bedenken, auf die Einhaltung der Richtlinie EFA wird hingewiesen.</p> <p>Auch die vorgesehenen Parkflächen begegnen keinen straßenverkehrsrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Bei der Planung der Fußwege wurde zwischen den empfohlenen Vorgaben aus den genannten Richtlinien und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden abgewogen und Wegebreite in einem ausgeglichenen Verhältnis festgelegt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Durch den Bebauungsplan können neue Wohngebäude sowie nicht störende Gewerbebetriebe geschaffen werden, diese führen aber zu keiner wesentlichen Belastung der bereits vorhandenen Straßen, es handelt sich um eine unwesentliche Mehrbelastung, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den bisherigen Straßen im Plangebiet nicht betroffen sind.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Der Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig vor Verkehrsübergabe ein Verkehrszeichen- und Markierungsplan für die noch zu erteilenden verkehrsrechtlichen Anordnungen vorzulegen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

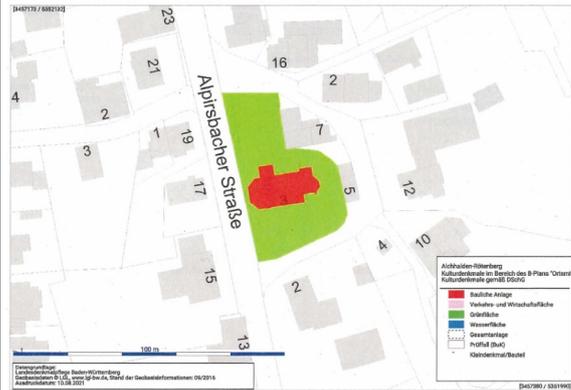
Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>7</b></p>	<p><b>6. Umweltschutzamt</b>  <b>1. Abwasserbeseitigung</b>                      Die Entwässerung für das geplante Gebiet "Ortsmitte Röttenberg" auf Gemarkung Aichhalden-Röttenberg ist im abwassertechnischen Trennsystem vorgesehen. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nachdem Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 5 Abs. 1 Ziffer 4. WHG ist die Niederschlagswasserableitung so zu planen und auszuführen, dass es zu keiner Abflussverschärfung, bzw. zur Erhöhung der Hochwassergefahr für Unterlieger kommt, das natürliche Wasserrückhaltevermögen erhalten bleibt (§ 12 Abs. 3 WG) und die Einleitung in die Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) stofflich unbedenklich und mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften des nachfolgenden Vorfluters vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziffer 2. WHG). Ausführungen über die geplante Entwässerung des Gewerbegebietes sind im Vorentwurf der Begründung in Kapitel 6.4 und 9.10 aufgeführt und nur verbal beschrieben. Aussagekräftige Unterlagen, Pläne und Berechnungen zur Prüfung der Entwässerung sind dem Entwurf des Bebauungsplans nicht beigefügt. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll das anfallende häusliche Abwasser über die bestehende Mischwasserkanalisation der Kläranlage Röttenberg zugeleitet werden. Das unbelastete Niederschlagswasser soll in einem Retentionsbecken zwischengespeichert und danach gedrosselt über einen Regenwasserkanal dem Röttenbach zugeführt werden.</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>Aufgrund der unzureichenden Beschreibungen ist die Abgabe einer fachlich fundierten Stellungnahme nicht möglich. Gegen die geplante Entwässerung im modifizierten Trennsystem bestehen bei Beachtung oben aufgeführter Grundsätze keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Direkteinleitung des Niederschlagswassers in den Röttenbach bzw. in das noch zu erstellende Retentionsbecken ist voraussichtlich eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind so rechtzeitig beim Landratsamt -Umweltschutzamt- einzureichen, dass das Wasserrecht vor Baubeginn erteilt werden kann.</p>	<p>Eine ausreichende Beschreibung der geplanten Entwässerung sowie notwendige Berechnungen und Dimensionierungen werden im Rahmen der notwendigen Fachplanung (Erschließungsplanung) erstellt, bei der Behörde eingereicht und abgestimmt.</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
TÖB 7	Wir empfehlen den Entwurf des Wasserrechtsantrages vor der abschließenden Einreichung mit dem Umweltschutzamt vorzubespochen und abzustimmen.	Der Anregung wird unabhängig vom vorliegenden Verfahren gefolgt. <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
	<b>Anmerkung:</b> Für die wasserrechtliche Zulassung der Abwasserbeseitigung ist ein Wasserrechtsgesuch (vierfach) beim Landratsamt, Umweltschutzamt einzureichen. Im Wasserrechtsantrag ist die geplante Entwässerung mit den Leitungen für Regenwasser und Schmutzwasser, die Rückhalteanlage mit eventuellem Behandlungsteil und dem Anschluss an vorhandene Entwässerungseinrichtungen zeichnerisch darzustellen, zu beschreiben und rechnerisch nachzuweisen. Dabei sind die mengenmäßigen, abflussverschärfenden Auswirkungen durch die Versiegelung der Bauflächen und die stofflichen Belastungen der unterschiedlichen Flächen (z.B. Fahrstraßen, Dach- und Hofflächen, etc.) mit zu beachten.	Die Anmerkungen werden im Rahmen der Fachplanung berücksichtigt. <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
	<b>2. Bodenschutz</b> Im projektierten Bebauungsbereich wurde eine Bodenbewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach dem aktuellen Leitfaden der LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg korrekt durchgeführt und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stimmig dargestellt.	<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 weiteren Verlauf des Verfahrens sind nun zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden bei der Planung und Ausführung des Vorhabens folgende Regelungen des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG) umzusetzen: <b>1. Erdmassenausgleich</b> Um eine weitgehende Abfallvermeidung sicherzustellen und dadurch Deponieraum zu schonen ist Bodenaushub zu vermeiden und Materialtransport und Materialentsorgung auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Zudem ist ein möglichst weitgehender Erdmassenausgleich im Baugebiet zu berücksichtigen. Der angestrebte Erdmassenausgleich kann z.B. bei einer geringeren Aushubtiefe und gleichzeitig höher gesetztem Erschließungs- und Geländeniveau erreicht werden.	Die genannten Regelungen werden als Hinweis in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Erarbeitung des Konzept erfolgt allerdings erst im Rahmen der Fachplanung und damit unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren. <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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>TÖB</b> <b>7</b></p>	<p><b>FORTSETZUNG S. 18</b> Da Bodenaushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.</p> <p><b>2. Bodenschutz- und Verwertungskonzept</b> Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Boden-schutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.</p> <p><b>3. Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen</b> Im Rahmen der Vorbildfunktion sind bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand die erforderlichen Baumaßnahmen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf der Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt werden. Es sind dabei vor allem vorrangig Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, für den Bau unter Fundamenten oder Verfüllungen, Dämme und Wälle oder als Recyclingbeton zu verwenden. Andernfalls sind die Gründe zu dokumentieren.</p>	<p>s. S. 18</p>
	<p><b>3. Gewässer</b> <b>Gewässerrandstreifen</b> Im Plangebiet befindet sich der Röttenbach (Gewässer II. Ordnung). Der Gewässerrandstreifen wurde korrekt mit einer Breite von 5 m nachrichtlich in den Planteil übernommen und gekennzeichnet. Der Gewässerrandstreifen ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.</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>4. Dränungen</b> Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</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>7</b></p>	<p><b>5. Grundwasserschutz</b> <b>Grundwasserneubildung</b> Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p><b>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe</b> Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</p>	<p>Entsprechende Hinweise befinden sich bereits in den Unterlagen zum Bebauungsplan.</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>6. Wasserversorgung</b> Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Wasserversorgung. In Ergänzung zu den sich aus §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf §1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.</p>	<p>Der Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung beteiligt und damit in das Verfahren einbezogen. Die Wasserversorgung wird derzeit als ausreichend erachtet, da das Bestandsgebiet nur unwesentlich erweitert wird.</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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>7. Zusammenfassung</b> Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist vorerst nicht möglich.</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>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 11.08.2021)</b>	
	vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren. Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.	<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>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gern. §§ 2 und 12 DSchG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kirchgasse 3</b> (Flstnr. 0-128/2, 0-128/5)                              Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§12 DSchG – BuK) Evangelische Heilig-Kreuz-Kirche mit ehemaligem Friedhof. Kernbau der Kirche 12. Jh., Chor 15. Jh., Langhaus 18. Jh. Neue Innenausstattung in der zweiten Hälfte des 20. Jh. Friedhofsteine am Zugang zum Friedhof 1826.</li> <li>• <b>Kirchstraße 3 (bei)</b> (Flstnr. 0-128/5)                              Kulturdenkmal (§2 DSchG – BuK) Kriegerdenkmal, 20er Jahre des 19. Jh. Halbrunder Sockel mit Inschriftenfeldern, darüber in der Mitte Säule, von Platte, Kugel und Kreuz bekrönt.</li> </ul>	<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 Sie, diese im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gern. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe folgende Karte).	Die genannten Kulturdenkmale werden im weiteren Verfahren nachrichtlich in die Unterlagen des Bebauungsplanes 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
	Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.	<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>	Bei der Kirche als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung ist zudem auch die Umgebung gemäß § 15 Abs.3 DSchG geschützt, soweit sie für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung ist.	<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><u>Archäologische Denkmalpflege</u>  <b>1.) Darstellung des Schutzgutes</b>            Im Untersuchungsgebiet befinden sich insbesondere die folgenden hochwertigen archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG:            Mittelalterliche und frühneuzeitliche Kirche St. Johannes mit Kirchhof (Flstnr. 0-128/2, Liste KD lfd. Nr. 4, ADAB-Id. 97018689). Die St. Johannes geweihte Kirche wurde nach Ausweis eines datierten Pfeilers 1128 errichtet. Ob im Ort noch ältere Vorgängerbauten bestanden, ist bislang nicht nachzuweisen. Im späten Mittelalter des 15. Jh. wurde die Kirche in gotischem Stil erneuert. Der mittelalterliche Baukörper bestand bis 1747 als das Langhaus abgebrochen wurde. Reste der mittelalterlichen Substanz sind daher nur in archäologischer Form überliefert, der Chor blieb jedoch stehen. An diesen wurde ein neues Langhaus angebaut. Der für Bestattungen genutzte Kirchhof wies ursprünglich auch ein Vorwerk auf. 1841 wurde der Begräbnisplatz außerhalb des Dorfes verlegt.</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>2.) Fachliche Erläuterungen zum Denkmalschutz</b>            Zu den denkmalrechtlichen Schutzziele gehört im Falle dieser noch sichtbar erhaltenen Kulturdenkmale neben der substantiellen Erhaltung auch die ungestörte Bewahrung ihrer landschaftlichen Raumwirkung. Auch hier sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter darzustellen.</p>	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter wird 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><b>3) Darstellung der weiteren Vorgehensweise</b>            Eine detaillierte Darstellung der denkmalpflegerischen Belange wird erst im weiteren Verfahren zu leisten sein. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in Konfliktbereichen durch geeignete Umplanungen die Erhaltung von Bodendenkmalen angestrebt werden muss. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind im Vorfeld von Bodeneingriffen wissenschaftliche Rettungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers der Maßnahme durchzuführen.</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
TÖB 8	Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Dr. Bertram Jenisch, LAD, Ref. 84.2.	Die Hinweise wurden vorsorglich in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen (vgl. Begründungen Kapitel 8). Derzeit sind keine Änderungen im Bereich der Kirche vorgesehen. Daher sind auch keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Kirche mit ihrer räumlichen Umgebung wird vorliegend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens lediglich bauplanungsrechtlich gesichert. <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
TÖB 9	<b>Vodafone GmbH (Stellungnahme vom 11.08.2021)</b>	
	vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	<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 / Gemeinde Aichhalden

Fassung vom 30.08.2021