

Gemeinde Böisingen  
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan  
„Kreben 6. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Böisingen

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

nach Beteiligung § 4a (3) BauGB

Fassung vom 07.10.2024



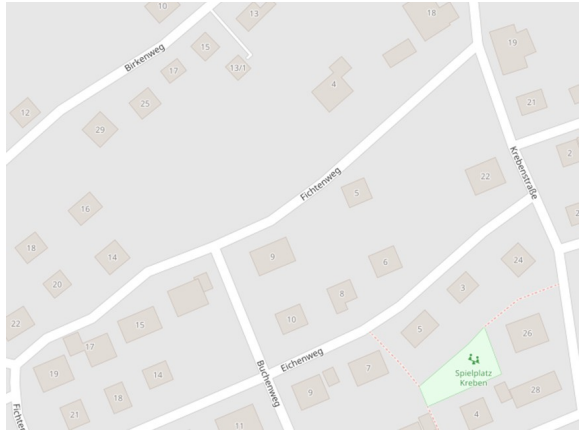
**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[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.	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Polizeipräsidium Konstanz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	badenovaNETZE GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Rottweil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bürger
1.	Bürger 1

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 05.08.2024)</b>	
	<p>Vielen Dank für die Übersendung dieses Vorgangs.</p> <p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes in Bezug auf mögliche Störungen durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Mit den dem Internet entnommenen Landkartenausschnitten konnte keine Beeinträchtigung des BOS-Richtfunknetzes festgestellt werden. Sollte sich die Ausdehnung des Plangebiets im weiteren Verlauf noch ändern, bitten wir auf jeden Fall um eine erneute Beteiligung, da dann eine Beeinträchtigung nicht mehr ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Geprüft wurde der beigefügte Kartenausschnitt „Planungsgebiet“.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
		<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 2</b>	<b>Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme vom 06.08.2024)</b>	
	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen und die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht seitens des Polizeipräsidiums Konstanz bei derzeitigem Stand keine Bedenken.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 05.04.24 verwiesen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 3</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 06.08.2024)</b>	
	<p>Im Auftrag von Frau Gehring-Krso übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p><b>Achtung!</b>          Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-67/4/3 vom 16.04.2024 sowie die Hinweise zum Bodenschutz (5.2) und Geologie (5.3) der planungsrechtlichen Festsetzungen; Stand: 11.07.2024 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b>  <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b>          Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <a href="#">LGRBanzeigeportal</a> zur Verfügung.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b>          Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <a href="#">LGRBhomepage</a> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> sowie <a href="#">LGRBwissen</a>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <a href="#">Geotop-Kataster</a>.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <a href="#">Merkblatt für Planungsträger</a> .	
<b>TÖB 4</b>	<b>badenovaNETZE GmbH (Stellungnahme vom 08.08.2024)</b>	
	<p>Ihr Schreiben vom 2. August 2024 haben wir erhalten. Die bnNETZE GmbH hat zum 5. Januar 2023 Ihren Namen in badenovaNETZE GmbH geändert. Wir bitten Sie, dies bei zukünftigen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unser <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u></p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine                  2. Rechtsgrundlage: entfällt                  3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 5</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 08.08.2024)</b>	
	<p>Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im April 2024 bereits Stellung bezogen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

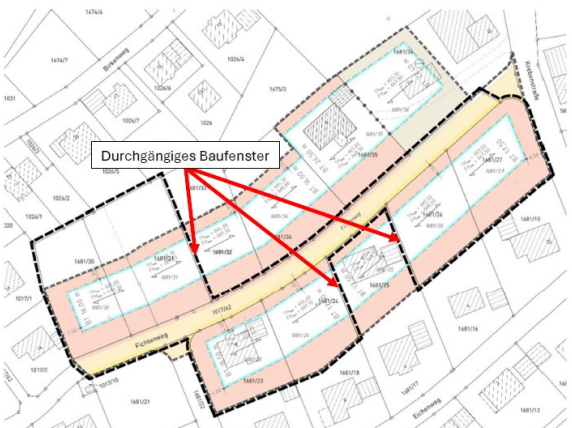
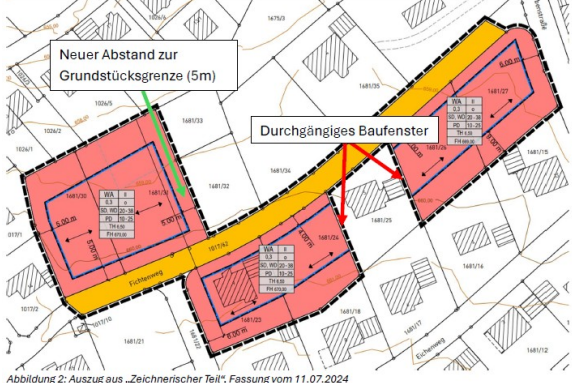
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.	
	<p><u>Hinweis:</u>            Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:  <a href="mailto:T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a></p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 6</b>	<b>Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 08.08.2024)</b>	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.08.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Bitte beachten Sie:</b>            Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 7</b>	<b>Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 14.08.2024)</b>	
	<p>Vielen Dank für die Einbindung in das o.a. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 5. April 2024 gilt weiterhin.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Landratsamt Rottweil (Stellungnahme vom 29.08.2024)	
	<p>Zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB bis zum 06.09.2024 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><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen wird weiterhin die Einbeziehung des Grundstücks Flst.Nr. 1681/25 mit Blick auf die Ziele der Planung für sinnvoll erachtet.</p>	<p>Der Gemeinderat hat über diesen Punkt bereits im Rahmen der Abwägung nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wie folgt beschlossen:</p> <p><i>„Das Flurstück 1681/21 ist nicht im Geltungsbereich der 5. Änderung und wird daher nicht in die gegenständliche Änderung einbezogen.</i></p> <p><i>Mit den Eigentümern der Flurstücke 1681/23 und 1681/25 wurden seitens der Gemeinde Gespräch bzgl. des Einbezugs der Flächen in den vorliegenden Geltungsbereich geführt. Das Flurstücks 1681/23 wurde auf Wunsch der Eigentümer in den Geltungsbereich der aktuellen Änderung eingefügt.</i></p> <p><i>Bei Flurstück 1681/25 besteht seitens der Eigentümer kein Interesse an einer Änderung, weshalb von einem Einzug in den Geltungsbereich der 6. Änderung abgesehen wird.“</i></p> <p>An der Sachlage hat sich seitdem nichts geändert, so dass der Hinweis lediglich zu Kenntnis genommen wird.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>Die maximale First- und Traufhöhe soll gemäß Ziffer 3.2.1 auf die Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen werden.</p> <p>Eine Festsetzung über die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe wird vermisst.</p> <p>Hinsichtlich der Bestimmtheit der Festsetzung wird dringend um Klarstellung bzw. Ergänzung gebeten.</p>	<p>Die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist grundsätzlich auch ohne explizite Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) hinreichend bestimmt, da die geplante EFH in jedem Bauantrag angegeben sein wird und die zulässigen Trauf- und Firsthöhen damit ohne „unklare Interpretationsspielräume“ prüfbar ist.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<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
	Die Formulierung im 2. Halbsatz sollte entsprechend angepasst werden; die Verwendung des Begriffs „Wandhöhe“ ist irreführend.	Der letzte Satz Ziffer 3.2.1 der textlichen Festsetzungen wird angepasst und klarstellend Wand- in Traufhöhe geändert: <i>Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe und einer maximalen Traufhöhe begrenzt und gilt für sämtliche Dachformen, die zulässige <b>Wandhöhe Traufhöhe</b> bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe.</i> <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
	<b>1.2 Untere Naturschutzbehörde</b> Die Anregung der unteren Naturschutzbehörde aus dem vorherigen Verfahrensschritt in Bezug auf die Erhöhung der Anzahl der Fledermauskästen wurde im jetzigen Verfahrensschritt berücksichtigt. Die jetzt vier Fledermausquartiere sowie zwei Vogelnistkästen mit unterschiedlichem Durchmesser des Einfluglochs sollen auf den Flurstücken Nr. 103 und 2355 aufgehängt werden. Die untere Naturschutzbehörde ist mit dem Vorgehen einverstanden.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>2. Umweltschutzamt</b> Laut Abwägungsprotokoll vom 11.07.2024 wurden in der aktuellen Planung die vorgebrachten Anregungen des Umweltschutzamtes berücksichtigt. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>Bürger 1</b>	<b>Stellungnahme vom 02.09.2024</b>	
	Nachfolgend möchten wir unsere Bedenken zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit bzgl. der geplanten Änderung des Bebauungsplans „Kreben 6. Änderung“ schildern.	Auf die Abwägungsentscheidung vom 25.07.2024 wird verwiesen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt



Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Vorab möchten wir allerdings darauf hinweisen, dass wir uns bzgl. unserer bereits eingereichten Bedenken (im Zuge der ersten Offenlage) nicht verstanden fühlen. Die Erläuterungen zu unserem initialen Schreiben und vor allem die Abwägung all unserer Bedenken in der Gemeinderatssitzung vom 25. Juli 2024 hat uns sprachlos gemacht. Eine derart einseitige Schilderung zu Gunsten der geplanten Änderung und die Darstellung unserer Belange als nicht berücksichtigungswert hatte in unseren Augen nichts mit sachlicher und vor allem nichts mit gerechter Abwägung aller Belange zu tun, sondern ein klares Ziel verfolgt, nämlich alles dafür zu tun, die erfolgreiche Umsetzung durchzusetzen und damit die Belange der privaten Antragsteller und der Gemeinde. Dies zeigte sich eindeutig, als die Frage von Frau Müller zum Thema Abständen zu den Grundstücksgrenzen so dargestellt wurde als wären diese für alle Beteiligten / nicht Beteiligten identisch, was schlichtweg falsch ist, wie sie nachfolgend sehen können. Unser Grundstück ist gegenüber dem nicht Beteiligten der gegenüberliegenden Straßenseite benachteiligt.</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>Die geplante Änderung des Bebauungsplans in der erneuten Offenlage sieht aktuell eine Änderung der Vollgeschosse sowie der zulässigen Wand- und Firsthöhen vor, was ein klarer Vorteil für die am Verfahren teilnehmenden Parteien beinhaltet, jedoch auch immense Nachteile für uns Anwohner, die sich an dem Verfahren nicht beteiligen möchten.</p> <p>Die Konsequenzen, die die Änderungen für uns haben werden, sind bereits ausführlich in unserem ersten Schreiben aufgeführt und begründen unsere nachfolgende Forderung ausreichend.</p>	<p>Auf die Abwägungsentscheidung vom 25.07.2024 wird verwiesen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>In der geplanten Änderung wurden, wie bereits erwähnt, bisher nur die Belange der Antragsteller umgesetzt, die der Anwohner jedoch nicht.</p> <p>Aus diesem Grund sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass wir als direkt betroffenen Anwohner und nicht am Verfahren beteiligte Partei im Zuge der gerechten Abwägung eine Anpassung der Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen fordern.</p> <p>Im Speziellen soll der Abstand zwischen Baufenster und Grundstücksfläche erhöht und damit das durchgängige Baufenster aufgehoben werden.</p> <p>Dieses Vorgehen erscheint uns in der Abwägung der Belange aller Beteiligten als gerechtfertigt.</p> <p>Nachfolgend unsere Forderung noch einmal detaillierter beschrieben.</p>	<p>Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung, wie sie der Bundesgesetzgeber als übergeordnetes Ziel vorgibt.</p> <p>Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, sodass die gesetzlichen Grenzabstände – trotz durchgängiger Baufenster – eingehalten werden müssen.</p> <p>Es ist kein städtebaulicher Grund erkennbar warum die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände der LBO vergrößert werden sollten. Dies auch insbesondere deshalb, da bereits heute die Grenzabstände der LBO Anwendung finden, sodass durch die Bebauungsplanänderung keine Änderungen im Vergleich zum bereits rechtskräftigen BBP erfolgen.</p> <p>Im Übrigen werden durch die Abstände der LBO eine ausreichende Belichtung und Belüftung sichergestellt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>In der nachfolgenden Abbildung sind die Baufenster des aktuell gültigen Bebauungsplans zu sehen.</p>  <p>Abbildung 1: Auszug aus „BEGRÜNDUNGEN zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften“, Fassung vom 11.07.2024, Abb. 5-4; Rechtskräftiger Bebauungsplan „Kreben, 5. Änderung“</p> <p>In der nachfolgenden Abbildung sind die Baufenster des Bebauungsplans der geplanten 6. Änderung zu sehen.</p>  <p>Abbildung 2: Auszug aus „Zeichnerischer Teil“, Fassung vom 11.07.2024</p> <p>Wir fordern im Zuge der Gleichberechtigung zu Flurstück 1681/32 einen Abstand von mindestens fünf (5) Metern zwischen dem Baufenster der an uns grenzenden Grundstücke und unserer Grundstücksgrenze.</p> <p>Dies wurde bereits bei dem Bauplatz 1681/31 eingeplant. Dieser Bauplatz hat zu dem, nicht in der Änderung beteiligten Bauplatz 1681/32, einen Abstand von fünf (5) Meter zwischen Baufenster und Grundstücksgrenze erhalten. Im Bebauungsplan „Kreben 5. Änderung“ war hier ebenfalls ein durchgängiges Baufenster vorhanden. Ein Abstand von mindestens fünf (5) Metern erscheint uns im Vergleich zu den gesetzlichen Abständen annehmbarer und im Zuge der gerechten Abwägung aller Belange angemessen.</p> <p>Da zwischen den Bauplätzen 1681/31 (in der Änderung enthalten) und 1681/32 (nicht in der Änderung</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" 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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>enthalten) zuvor ebenfalls ein durchgehendes Bau-                      fenster war, gehen wir davon aus, dass einer Anpas-                      sung auf unserer Seite der Straße im Zuge der                      Gleichberechtigung nichts entgegen zu setzen ist.</p> <p>Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen,                      dass wir im gesamten Verfahren (seitdem wir davon                      Kenntnis haben) offen und ehrlich kommuniziert ha-                      ben. Das können wir leider seitens der Gemeinde und                      auch seitens des Planungsbüros nicht bestätigen. Es                      wurden uns gegenüber sogar teilweise Fakten vor-                      enthalten. Bestes Beispiel dafür war unsere Einla-                      dung aufs Rathaus Anfang Juli unter dem Vorwand                      der Erläuterung und Ausmaße der geplanten Ände-                      rungen, da sich u.a. die im zeichnerischen Teil zu                      Grunde liegenden Maße geändert haben, was wir je-                      doch bereits ausführlich in unserem Schreiben auf-                      geschlüsselt hatten. In diesem Gespräch wurde dann                      beiläufig erwähnt, dass wir uns nun auch am Verfah-                      ren beteiligen könnten, wenn wir wollten, das sei al-                      lerdings keinesfalls der Grund unserer Einladung.                      Dieses zuvorkommende Verhalten wurde von der An-                      wesenden Frau des Planungsbüros noch hoch gelobt,                      dass so ein Termin zur Erläuterung keinesfalls                      selbstverständlich wäre. In der darauffolgenden Ge-                      meinderatssitzung vom 25. Juli 2024 haben wir dann                      erfahren, dass dieses Treffen und die Anfrage der Be-                      teiligung sowohl eine Forderung des Gemeinderats                      als auch des Landratsamts waren. Und das war noch                      nicht einmal der Höhepunkt. Nein, es wurde auch                      noch im Abwägungsprotokoll auf Seite 11 folgendes                      festgeschrieben:                      „Mit den Eigentümern der Flurstücke 1681/23 und                      1681/25 wurden seitens der Gemeinde Gespräch bzgl.                      des Einbezugs der Flächen in den vorliegenden Gel-                      tungsbereich geführt. Das Flurstücks 1681/23 wurde                      auf Wunsch der Eigentümer in den Geltungsbereich                      der aktuellen Änderung eingefügt. Bei Flurstück                      1681/25 besteht seitens der Eigentümer kein Interes-                      se an einer Änderung, weshalb von einem Einzug in                      den Geltungsbereich der 6. Änderung abgesehen                      wird.“                      Dass also dieses Gespräch Anfang Juli, zudem wir                      unter Vorwand eingeladen wurden, nachher auch                      noch herangezogen wird um im Abwägungsprotokoll                      festzuhalten, dass wir uns nicht am Verfahren betei-                      ligen möchten, jedoch das Flurstück 1681/23 setzt                      dem Ganzen die Krone auf. Wir sind der Meinung,                      dass eine Anregung durch das Landratsamt Rottweil                      offiziell bearbeitet werden hätte müssen. Dazu ge-                      hört, dass die am Gespräch beteiligten Personen wis-                      sen, um was es in diesem Gespräch geht, dass offen                      kommuniziert wird und dass in erster Linie auch Rü-</p>	<p>Das BauGB regelt abschließend, in welcher Form die                      Öffentlichkeit an BBP-Verfahren zu beteiligen ist. Diese                      Vorgaben wurden vollumfänglich erfüllt und eingehal-                      ten.</p> <p>Über diese Vorgaben hinaus wurden die Planungen in                      mehreren Terminen mit betroffenen Bürgern erörtert                      und schriftliche Anfragen zu den Planungen auch au-                      ßerhalb des BBP-Verfahrens seitens der Gemeinde und                      des Planungsbüros beantwortet.</p> <p>Dass die Bürger unzureichend angehört wurden ist vor                      diesem Hintergrund nicht zutreffend.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" 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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ckmeldungen erwartet werden. In unserem Fall gab es lediglich die Bitte um Rückmeldung, nachdem wir in Folge des Gesprächs noch eine E-Mail mit den ungefähr zu erwartenden Kosten erhalten haben. Im Falle eines offiziellen Vorganges müsste hierbei eine Frist für die Rückmeldung gesetzt werden oder mindestens ein Satz enthalten sein, wie „Bitte geben Sie uns Rückmeldung. Sollten wir bis zum DD.MM.YYYY nichts von Ihnen gehört haben, gehen wir davon aus, dass Sie kein Interesse an einer Beteiligung haben“. Diese Anregung des Landratsamts wurde zudem nicht bewertet. Es ist kein Kreuz gesetzt und somit unklar wie mit den Anregungen und Hinweise(n) umgegangen wird.</p> <p>Warum wurde uns nicht einfach gesagt um was es wirklich geht? Warum wurde generell nicht ein einziges Mal mit uns gesprochen? Das Verfahren läuft seit mehreren Jahren und keiner hat es für nötig erachtet auch nur ein einziges Mal mit uns zu sprechen, mit uns als zukünftige Nachbarn, mit uns als Gemeindemitglieder.</p>	
	<p>Ein weiterer Punkt zum Bebauungsplanverfahren, ist eine wie wir finden nicht vorhandene Abwägung aller Belange. Wie im Abwägungsprotokoll auf Seite 24 beschrieben ist der Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens wie folgt:</p> <p>„Der Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens im Rahmen des §13 a sieht eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB vor. Diese Offenlage wurde vom 22.03.2024 bis 26.04.2024 durchgeführt und dient dazu, <b>Anregungen von Betroffenen zu sammeln, zu bewerten und seitens des Gemeinderats gegeneinander und miteinander abzuwägen.</b>“</p> <p>Wir haben uns gefragt, wo eine Bewertung seitens des Gemeinderats stattgefunden hat und vor allem wo unsere Bedenken gegeneinander und miteinander abgewogen wurden.</p> <p>Im speziellen beziehen wir uns auf die nachteilige Beschattung für unser Grundstück. In unserem Bedenkenschreiben haben wir nicht die Gesetzeskonformität angezweifelt, sondern die klaren Nachteile für uns und unser Grundstück. Mit nachfolgender Begründung des Abwägungsprotokoll (Seite 18) fand keine Abwägung statt. Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass es sich bei den geplanten Änderungen um Gesetzeskonformität handelt.</p> <p>„Ein unverhältnismäßige oder gar unzulässige Verschattung der Nachbargrundstücke durch die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• diese Wand- und Gebäudehöhe in einem solchen</li> </ul>	<p>Die Abwägung erfolgte auf Basis der Vorgaben des BauGB, wonach öffentliche und private gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.</p> <p>Diese sachgerechte und regelkonforme Abwägung wurde durch den Gemeinderat auf Basis des Abwägungsvorschlags getroffen.</p> <p>Die geäußerten Bedenken zur Abwägung werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Baugebiet einerseits absolut üblich sind und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• andererseits die Landesbauordnung mit den zu berücksichtigenden gesetzlichen Abstandsfläche eine ausreichende Belichtung und Belüftung im Gebiet sicherstellt.</li> </ul> <p>Den Bedenken wird daher nicht gefolgt“</p> <p>Selbiges wurde auf Seite 26 Abwägungsprotokoll dargestellt:</p> <p>„Außerdem dürfen durch eine B-Planänderung keine wirtschaftlichen Vorteile sowie Nachteile für die Beteiligten entstehen, hier überwiegen die Nachteile der Angrenzer.“</p> <p>Und hier wurde als Abwägung folgendes angebracht:          „Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine Nachteile oder Beeinträchtigungen für die Anlieger, den Bedenken wird daher nicht gefolgt.“</p> <p>Nachteile wurden unserer Meinung nach ausreichend in unserem Schreiben zur 1. Offenlage aufgeführt und mit Fakten belegt. Somit bestehen für uns nachweisliche Nachteile und für die am Verfahren beteiligten entsprechende Vorteile.</p> <p>Eine Gesetzeskonformität bei der Änderung eines Bebauungsplans sollte generell als vorausgesetzt gelten und nicht Teil einer Abwägung sein. In der Abwägung soll es um die Anregungen Betroffener gehen und deren Bewertung mit anschließender Abwägung gegeneinander und miteinander. Das ist in diesem Fall nicht erfolgt.</p>	
	<p>Des Weiteren wurde auf Seite 22 geschrieben, dass:          „Abstandsflächen sind gem. Landesbauordnung einzuhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise sichert, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind.“</p> <p>Dies soll die Begründung sein, weshalb für uns kein finanzieller Nachteil besteht, wie nachfolgend beschrieben:</p> <p>„Auf Grund dieser können Wertminderungen des Grundstücks, „unzulässige Bedrängungen und Eindrängungen“ etc. durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.“</p> <p>Auch hier gilt wieder Gesetzeskonformität begründet nicht, dass keine Wertminderung erfolgt. Deshalb gibt es sicherlich ein Gutachten, das den Nachteil für direkte Anwohner ausschließt. Uns liegt keines vor und wir gehen davon aus, dass ein Gutachten unter Berücksichtigung des aktuell gültigen Bebauungsplans im Vergleich zum geplanten Bebauungsplan durchaus unterschiedlich ausfällt. Sollte der geplante Bebauungsplan umgesetzt werden und uns finanzielle Nachteile entstehen, wer kommt dann für die Kos-</p>	<p>Siehe vorstehende Ausführungen</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ten auf, die es ja laut Abwägungsprotokoll nicht gibt?            An wen können wir uns dann richten?</p>	
	<p>Wir kommen daher zu dem Entschluss, dass die Abwägung nicht korrekt abgelaufen ist, eine Abwägung der Anregungen und Hinweise nicht bzw. nicht ausreichend erfolgt ist. Ein Nachweis der Gesetzeskonformität hat unserer Meinung nach nichts mit Abwägung der Anregungen und Hinweise von direkt Betroffenen zu tun, da dies in einem solchen Verfahren vorausgesetzt werden sollte. Wir bitten daher die Abwägung erneut zu prüfen, sollte dies nicht erfolgen, sind wir gerne dazu bereit diese anwaltlich prüfen zu lassen.</p>	<p>Siehe vorstehende Ausführungen  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>Zusätzlich haben wir bereits am 7. Juli 2024 eine E-Mail ergänzend zu unserem initialen Bedenkschreiben an Herrn Bürgermeister Schuster geschickt, inhaltlich identisch zur oben beschriebenen Forderung. Daraufhin wurde uns am 16.07.2024 mitgeteilt: „vielen Dank für Ihre erneuten Überlegungen und Ihren Vorschlag. Aktuell sehe ich keine Möglichkeit diese zu berücksichtigen.“. Wir könnten uns im Zuge der erneuten Offenlage nochmals schriftlich an die Gemeinde wenden. Die E-Mail-Kommunikation ist im Anhang zu diesem Schreiben zu finden.</p> <p>Warum war es nicht möglich unsere weiteren Überlegungen und unseren Vorschlag zu berücksichtigen, das Grundstück 1681/23 konnte jedoch problemlos am 11.07.2024 in den zeichnerischen Teil und damit in das Verfahren mit aufgenommen werden? Beides stellen Änderungen am zeichnerischen Teil und am Verfahren dar, wobei wir hier ebenfalls erneut benachteiligt wurden im Vergleich zu den am Verfahren beteiligten Parteien.</p> <p>Wir für unseren Teil sind massiv enttäuscht und das bisherige Vertrauen ist dahin.</p> <p>Ungeachtet aller Widrigkeiten hoffen wir auf eine gütliche Einigung für den Nachbarschaftsfrieden.</p>	<p>Siehe vorstehende Ausführungen  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>



*Bebauungsplan „Kreben 6. Änderung“ in Böisingen  
 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach  
 § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach  
 § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.08.2024 bis 06.09.2024*

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Anhang – E-Mail-Kommunikation:</b></p> <p><b>Anhang - E-Mail-Kommunikation:</b></p> <p><b>GMX FreeMail</b></p> <hr/> <p><b>241016_AW: 6. Änderung BBP Kreben</b></p> <p>Vom: "Schuster, Peter" &lt;Schuster@boesingen.de&gt;          An:           Datum: 16.07.2024 14:18:23</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau sehr geehrter Herr:</p> <p>vielen Dank für Ihre erneuten Überlegungen und Ihren Vorschlag. Aktuell sehe ich keine Möglichkeit diese zu berücksichtigen.</p> <p>Gleichwohl haben Sie die Möglichkeit, wenn bei der kommenden Gemeinderatssitzung am 23.07.24 die erneute Offenlage beschlossen wird. Ihre Überlegungen hinsichtlich der Realisierung der Baufenster bzw. der Aufhebung der durchgängigen Baufenster als Einwendung zu formulieren.</p> <p>Dies wird dann Gegenstand der mit der erneuten Offenlage verbundenen Abwägung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Peter Schuster</p> <hr/> <p>Wobe:          Gesendet: Sonntag, 7. Juli 2024 12:11          An: Schuster, Peter &lt;Schuster@boesingen.de&gt;          Betreff: 6. Änderung BBP Kreben</p> <p>Sehr geehrter Herr Schuster:</p> <p>In Ergänzung zu unserem Schreiben mit unseren Bedenken zur geplanten 6. Änderung des Bebauungsplan Kreben und unserem Treffen am vergangenen Donnerstag, wollten wir uns nochmals bei Ihnen melden.</p> <p>Vorab nochmals vielen Dank, dass Sie sich die Zeit für uns und unsere Bedenken genommen haben.</p> <p>Wir haben uns etwas Zeit genommen und nochmals in Ruhe die Thematik besprochen. Sie haben uns aufgezeigt, dass die Änderung des Bebauungsplan kommen wird und sich vermutlich nur noch minimal ändert. Ein entgegenkommen konnte wir leider bisher nicht erkennen. Ungeachtet dessen haben wir dies zur Kenntnis genommen und auf Grundlage der geplanten Änderungen erneute Überlegungen angestellt, welche Möglichkeiten es gibt, die Änderung verträglicher für alle zu gestalten.</p> <p>Aus diesem Grund sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass wir im Zuge der geplanten Änderungen eine Anpassung der Abstandsflächen vorschlagen. Im speziellen soll der Abstand zwischen Baufenster und Grundstücksfläche erhöht werden und damit das durchgängige Baufenster aufgehoben werden. Dieser Vorschlag erscheint uns in der Abwägung der Belange aller Beteiligten als gerecht.</p> <p>Aus unserer Sicht stellt dieser Vorschlag ein Entgegenkommen unsererseits dar und wäre im Falle der Umsetzung auch als solches der Gegenseite anzusehen.</p> <p>Nachfolgend unser Vorschlag noch einmal detaillierter beschrieben. Wir schlagen einen Abstand von min. 5m zwischen dem Baufenster und der Grundstücksgrenze vor. Dies wurde bereits bei dem Bauplatz 1601/31 eingepreist. Dieser Bauplatz hat zu dem, nicht in der Änderung beteiligten Bauplatz 1601/32, einen Abstand von 5m zwischen Baufenster und Grundstücksgrenze. Ein Abstand von min. 5m erscheint uns im Vergleich zu den gesetzlichen 2,50m (wie am Donnerstag von der Vertreterin der Firma Gföhrer erläutert) akzeptabel. Da zwischen den Bauplätzen 1601/31 (in der Änderung enthalten) und 1601/32 (nicht in der Änderung enthalten) zuvor ebenfalls ein durchgehendes Baufenster war, gehen wir davon aus, dass eine Anpassung auf unserer Seite der Straße ebenfalls kein Problem darstellt.</p> <p>Wir sind gerne bereit unseren Vorschlag persönlich zu besprechen und hoffen auf eine gütliche Einigung für den Nachbarschaftsfrieden.</p> <p>Wir hoffen, dass unser Entgegenkommen gewürdigt wird und der Vorschlag umgesetzt wird.</p> <p>Über eine positive Rückmeldung freuen wir uns sehr.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p>	<p>Siehe vorstehende Ausführungen</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>

*Bebauungsplan „Kreben 6. Änderung“ in Böisingen  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach  
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach  
§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.08.2024 bis 06.09.2024*

---

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Böisingen

Fassung vom 07.10.2024