



Gemeinde Böisingen
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Kreben 6. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Böisingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

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

Fassung vom 11.07.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Polizeipräsidium Konstanz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	badenovaNETZE GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Landratsamt Rottweil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

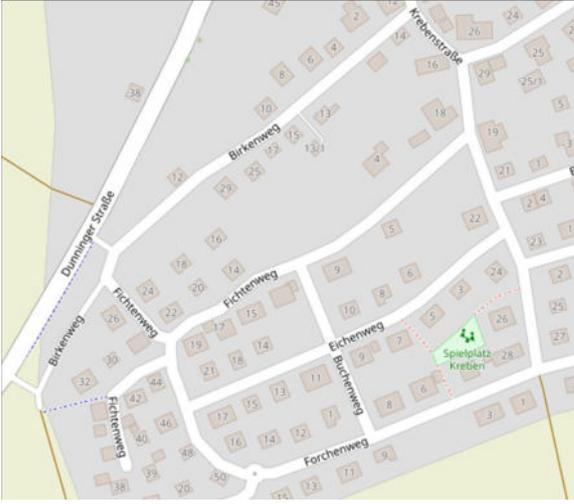
Nr.	Bürger
1.	Bürger 1
2.	Bürger 2

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 27.03.2024)	
	<p>Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Kreben 6. Änderung“ in Böisingen nicht berührt. Wir haben daher keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Planentwurf vorzubringen.</p> <p>Von einer künftigen Beteiligung am Verfahren sehen wir daher ab.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 2	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Stellungnahme vom 03.04.2024)	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Bei dem Vorhaben sehen wir luftrechtliche Belange nicht berührt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 3	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 03.04.2024)	
	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Kreben 6. Änderung" in Böisingen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Der Fichtenweg ist bereits vollständig von uns erschlossen worden.</p> <p>Für neue Gebäude ist daher nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="719 1402 1409 1529"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Donauerschlingen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td>Epfendorf</td> <td>AsB:</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>VsB:</td> <td>741A</td> <td>Sicht:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name:</td> <td>Jährendt, Frank, PT132</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>03.04.2024</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest					PTI:	Donauerschlingen					ONB:	Epfendorf	AsB:	1			Bemerkung:		VsB:	741A	Sicht:	Lageplan			Name:	Jährendt, Frank, PT132	Maßstab:	1:750			Datum:	03.04.2024	Blatt:	1	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																								
TI NL:	Südwest																																											
PTI:	Donauerschlingen																																											
ONB:	Epfendorf	AsB:	1																																									
Bemerkung:		VsB:	741A	Sicht:	Lageplan																																							
		Name:	Jährendt, Frank, PT132	Maßstab:	1:750																																							
		Datum:	03.04.2024	Blatt:	1																																							
TÖB 4	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 05.04.2024)																																											
	<p>Vielen Dank für die Einbindung in das o.a. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern.</p> <p>Deshalb wird es möglicherweise erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Wir behalten uns vor, die</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.</p>	
TÖB 5	Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme vom 05.04.2024)	
	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen und die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht seitens des Polizeipräsidiums Konstanz bei derzeitigem Stand keine Bedenken. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Straße.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Bei der Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass die Zufahrten der einzelnen Grundstücke so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Bei Garagen, deren direkte Zufahrt vom Straßenkörper aus erfolgt, sollten i.d.R. ≥ 5 Meter von der Straßenaußenkante abgerückt sein. So ist eine ausreichende Sicht auf andere Verkehrsteilnehmer beim Einfahren, insbesondere aber beim Ausfahren aus der Garage in den Straßenraum gegeben.</p>	<p>Ziffer 3.5.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt um: Garagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,00 m einhalten.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	badenovaNETZE GmbH (Stellungnahme vom 08.04.2024)	
	<p>Ihr Schreiben vom 22. März 2024 haben wir erhalten.</p> <p>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 Herr Kienzler (Tel. 0761 279-3201) gerne zur Verfügung.</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</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</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><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>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 7	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 09.04.2024)	
	<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 im Internet zur Verfügung gestellten Daten konnte keine Beeinträchtigung des BOS-Richtfunknetzes festgestellt werden. Sollte sich die Ausdehnung des Plangebiets im weiteren Verlauf noch ändern, bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Geprüft wurde der beigefügte Kartenausschnitt Planungsgebiet (s. Anlage).</p> 	
<p>TÖB 8</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 09.04.2024)</p>	
	<p>Zu o.g. Planungen haben Sie das Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise sind bereits unter Ziffer 4.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten und werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>TÖB 9</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 16.04.2024)</p>	
	<p>Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p>Achtung!</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>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>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden- Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</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>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfall-</p>	<p>Die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um eine neue Ziffer zu Bodenschutz ergänzt:</p> <p><i>Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	verwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	<i>natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</i> Anregungen und Hinweise(n) <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
	2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Anregungen und Hinweise(n) <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
	2.1. Ingenieurgeologie 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 Erfurt-Formation. Diese wird lokal von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit bedeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 100 m südwestlich). Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur	Die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird um eine neue Ziffer zu Geologie ergänzt: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation. Diese wird lokal von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit bedeckt.</i> <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i> <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 100 m südwestlich).</i> <i>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei der Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i> Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2.2. <u>Hydrogeologie</u> Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone XXX des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG KL. HEUBERG, OBERND., EPFEND.“ (LUBW Nr.: 325-012) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt	Anregungen und Hinweise(n) <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
	2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird um eine neue Ziffer zu Geologie ergänzt: <i>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.</i> Anregungen und Hinweise(n) <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
	2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) <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
	3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) 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 LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</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>Anregungen und Hinweise(n)</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>Anregungen und Hinweise(n)</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>
TÖB 10	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 18.04.2024)	
	<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>Bitte beachten Sie: 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>Anregungen und Hinweise(n)</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
TÖB 11	Landratsamt Rottweil (Stellungnahme vom 26.04.2024)	
	<p>Zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bis zum 26.04.2024 gebeten.</p> <p>In der nachfolgenden Gesamtststellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter.</p> <p>Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt 1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung</p> <p>1. Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Es wird angeregt die Flurstücke Nr. 1681/21, 1681/23 und 1681/25 mit in den Geltungsbereich einzubeziehen, um eine städtebauliche Konformität des südlichen Baubereiches des Fichtenwegs festzulegen.</p>	<p>Das Flurstück 1681/2 ist nicht im Geltungsbereich des rechts der 5. Änderung und wird daher nicht in die gegenständliche Änderung einbezogen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird teilweise 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>2. Die Bebauungsplanänderung zur Ermöglichung einer verdichteten Bauweise wird grundsätzlich begrüßt. Es ist allerdings nicht nachvollziehbar, auch wenn nur eine teilweise Änderung des bestehenden „Bebauungsplans Kreben 4. und 5. Änderung“ vorgenommen wird, dass eine reduzierte Grundflächenzahl mit 0,3 festgesetzt wird. Wir empfehlen dringend die Grundflächenzahl den oberen Richtwert für allgemeine Wohngebiet (0,4) zu erhöhen. Erfahrungsgemäß sorgt bei den vorhandenen Grundstücksflächen eine kleinere Grundflächenzahl im Genehmigungsalltag oft für Konflikte. Eine Erhöhung der Grundflächenzahl ermöglicht eine dichtere Bebauung und somit eine nachhaltigere Grundstücksausnutzung.</p>	<p>Mit der gegenständlichen BBP-Änderung wird im wesentlichen das Ziel verfolgt, die Ausnutzung der Grundstücke durch ein – im Vergleich zum rechtskräftigen BBP – weiteres Vollgeschoss zu vergrößern. Alle anderen Festsetzungen – auch die GRZ – bleiben im Vergleich zum rechtskräftigen BBP bewusst unverändert, sodass im gesamten Gebiet Kreben eine einheitlich Regelung erhalten bleibt. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	3. Es wird angeregt die Bezugshöhen für die Festsetzung der maximalen Wandhöhe im Bebauungsplan festzusetzen.	Ziffer 3.2.1 wird klarstellend angepasst in: <i>Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und einer maximalen Wandhöhe begrenzt und gilt für sämtliche Dachformen. Die zulässige Wandhöhe bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe.</i> Anregungen und Hinweise(n) <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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Hinweise: Im Allgemeinen wurden die Festsetzungen teilweise in den jeweilig anderen Textteil verschoben (örtliche Bauvorschriften/Planungsrechtliche Festsetzungen). In den örtlichen Bauvorschriften wurden die Hinweise (Denkmalschutz, Abwassersatzung und Bodenschutz) aus dem bestehenden Bebauungsplan zum Teil nicht übernommen. Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Fachbereiche dies überprüfen und in ihren Stellungnahmen entsprechend dazu ausführen.	Anregungen und Hinweise(n) <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
	1.2 Untere Naturschutzbehörde Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände. In Bezug auf artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen für Fledermäuse merkt die untere Naturschutzbehörde an, dass Fledermäuse neue, künstliche Quartiere häufig nicht rasch annehmen. Um die Wahrscheinlichkeit zu erhöhen, dass die künstlichen Quartiere besetzt werden, ist deswegen als Ersatz für den Verlust von Tages- bzw. Zwischenquartieren ein Verhältnis von 2:1, neue zu verlorengelassene Quartiere, notwendig. Die untere Naturschutzbehörde bittet, die Anzahl der anzubringenden Ersatzquartiere entsprechend anzupassen. Die Kästen sind an geeigneten Stellen, die mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind, anzubringen. Alternativ dazu können auch andere Maßnahmen ergriffen werden (s. Zahn, Hammer & Pfeiffer 2021), die ebenfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden müssen.	Die Anzahl der zu verhängenden künstlichen Fledermausquartiere wird entsprechend der Anmerkung der erhöht. Es werden nun jeweils vier Spaltenkästen und Fledermaushöhlen verhängt. Die Lage dieser Kästen wird der UNB außerhalb des Verfahrens entsprechend mitgeteilt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Die vorgeschlagene Anzahl und Art der Nistkästen für Vögel ist für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar. Auch die Lage dieser Ersatzniststätten ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p>	<p>Die Lage der Ersatznistkästen wird der UNB außerhalb des Verfahrens entsprechend mitgeteilt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>1.3 Gewerbeaufsichtsamt Der vorliegende B-Plan sieht die Überplanung von Innenbereichsflächen mit Wohnnutzung inmitten bereits bestehender Wohnnutzungen vor. Hiergegen bestehen aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Anlagen keine Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>2. Straßenverkehrsamt Bezüglich der vorgesehenen Planung der Gemeinde Böisingen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, durch die vorliegende Planung sind keine straßenverkehrsrechtlichen Aspekte betroffen, da die Erschließung über bereits bestehende Straßen erfolgt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>3. Umweltschutzamt Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bodenschutz Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden sind bei der Planung und Ausführung des Vorhabens folgende Anforderungen umzusetzen:</p> <p>1. Erdmassenausgleich 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. Da Bodenaushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als</p>	<p>Die nachrichtlichen Übernahmen werden ergänzt um:</p> <p>Erdmassenausgleich <i>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. Da Bodenaushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.</i></p> <p>Auffüllungen <i>Bei Auffüllungen und Geländeangleichungen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten.</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.</p> <p>2. Auffüllungen Bei Auffüllungen und Geländeangleichungen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten.</p> <p>3. Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen 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.</p>	<p>Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen <i>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.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>2. Altlasten In den planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 27.02.2024 wurde festgehalten, dass im Geltungsbereich des Gebietes Dolinen liegen können. Im Altlastenkataster sind im Gebiet Bauungsplan Kreben keine Dolinen aufgeführt.</p>	<p>Ziffer 4.2 Altlasten in den nachrichtlichen Übernahmen wird gestrichen: <i>Im Geltungsbereich des Gebietes können Dolinen liegen. Auf den Bau von Erdwärmesonden sollte verzichtet werden.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>3. Dränungen 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.</p>	<p>Die Nachrichtlichen Übernahmen werden um eine neue Ziffer zu Dränungen ergänzt: <i>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.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Grundwasserschutz Wasserschutzgebiet</p> <p>Der Bebauungsplan der Gemeinde Böisingen betrifft die Zone III des Wasserschutzgebiets Nr. 325-012, festgesetzt vom Landratsamt Rottweil durch Rechtsverordnung vom 17.12.2004.</p> <p>Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten.</p> <p>Ggf. ist für die Durchführung eines Vorhabens die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich.</p> <p>Diese ist beim Landratsamt Rottweil -Umweltschutzamt- zu beantragen.</p> <p>Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials z.B. durch Auflagen und Bedingungen.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf die erhöhten Anforderungen an die Dichtigkeit von Rohrleitungen im Wasserschutzgebiet.</p> <p>a) Für Abwasserleitungen sind Rohre, Muffenkonstruktionen und Schächte zu wählen, die eine hinreichende Gewähr für völlige und dauernde Dichtheit bieten.</p> <p>b) Folgende Mindestanforderungen der Abwasserrohre (auch für Hausanschlüsse) sind einzuhalten. Es müssen Vollwandrohre, frei von Füllstoffen, verwendet werden. Die Ringsteifigkeit muss mindestens SN10 betragen. Verbindungen sind mit geeigneten Steckmuffenverbindungen herzustellen. Bei Regenwasserleitungen müssen ebenfalls die höherwertigen oben genannten Rohre, mit geeigneten Steckmuffenverbindungen, verwendet werden.</p> <p>c) Das vom Abwasserrohr zusammen mit dem anschließenden Schacht gebildete Kanalsystem ist als stoffschlüssiges Gesamtsystem auszubilden.</p> <p>d) Vor der Inbetriebnahme und danach in regelmäßigen Abständen von höchstens fünf Jahren sind die Kanalhaltungen gemäß DIN 1986 i.V. mit DIN EN 1610 auf Zustand und Dichtheit zu prüfen (Dichtigkeitsprüfung).</p> <p>Diese Vorgaben sind verpflichtend mit in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Ziffer 4.1 der Nachrichtlichen Übernahmen wird wie folgt geändert:</p> <p><i>Der Bebauungsplan der Gemeinde Böisingen trifft die Zone III des Wasserschutzgebiets Nr. 325-012, festgesetzt vom Landratsamt Rottweil durch Rechtsverordnung vom 17.12.2004.</i></p> <p><i>Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten.</i></p> <p><i>Ggf. ist für die Durchführung eines Vorhabens die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung erforderlich.</i></p> <p><i>Dies ist beim Landratsamt Rottweil – Umweltschutzamt zu beantragen.</i></p> <p><i>Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung ist die voraussichtliche Beherrschbarkeit des Grundwassergefährdungspotentials z.B. durch Auflagen und Bedingungen.</i></p> <p><i>Des Weiteren wird auf die erhöhten Anforderungen an die Dichtigkeit von Rohrleitungen im Wasserschutzgebiet verwiesen.</i></p> <p><i>a) Für Abwasserleitungen sind Rohre, Muffenkonstruktionen und Schächte zu wählen, die eine hinreichende Dichtheit bieten.</i></p> <p><i>b) Folgende Mindestanforderungen der Abwasserrohre (auch für Hausanschlüsse) sind einzuhalten. Es müssen Vollwandrohre, frei von Füllstoffen, verwendet werden. Die Ringsteifigkeit muss mindestens SN10 betragen. Verbindungen sind mit geeigneten Steckmuffenverbindungen herzustellen.</i></p> <p><i>Bei Regenwasserleitungen müssen ebenfalls die höherwertigen oben genannter Rohre, mit geeigneten Steckmuffenverbindungen, verwendet werden.</i></p> <p><i>c) Das vom Abwasserrohr zusammen mit dem anschließenden Schacht gebildete Kanalsystem ist als stoffschlüssiges Gesamtsystem auszubilden.</i></p> <p><i>d) Vor der Inbetriebnahme und danach in regelmäßigen Abständen von höchstens fünf Jahren sind die Kanalhaltungen gemäß DIN 1986 i.V. mit DIN EN 1610 auf Zustand und Dichtheit zu prüfen (Dichtigkeitsprüfung).</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>

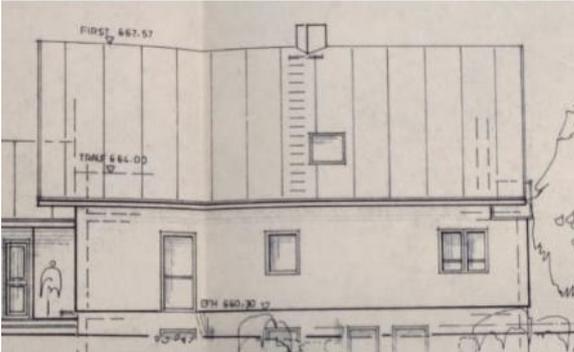
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Im Übrigen wird explizit darauf hingewiesen, dass gemäß §6 Nr. 13 RVO zum Wasserschutzgebiet, das Versickern und Versenken von Abwässern verboten ist. Eine Ausnahme gilt nur für das breitflächige Versickern von Niederschlagswasser, das von Dachflächen stammt, auf dem eigenen Grundstück.</p> <p>Ob eine breitflächige Versickerung des auf sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht zulässig ist, hängt von der Beurteilung der Untergrundbeschaffenheit ab. Dies ist ggf. mittels eines geohydrologischen Gutachtens zu klären.</p>	<p>Ziffer 4.1 der Nachrichtlichen Übernahmen wird ergänzt um:</p> <p><i>Es wird explizit darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Nr. 13 RVO zum Wasserschutzgebiet, das Versickern und Versenken von Abwässern verboten ist. Eine Ausnahme gilt nur für das breitflächige Versickern von Niederschlagswasser, das von Dachflächen stammt, auf dem eigenen Grundstück.</i></p> <p><i>Ob eine breitflächige Versickerung des auf sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht zulässig ist, hängt von der Beurteilung der Untergrundbeschaffenheit ab. Dies ist ggf. mittels eines geohydrologischen Gutachtens zu klären.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Grundwassernutzung/-erkundung Bohrungen, Schürfe und sonstige Methoden der Erkundung/Erschließung von Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist beim Landratsamt -Umweltschutzamt- zu beantragen. Das Errichten von Erdwärmesonden ist nicht zulässig.</p> <p>Grundwasserneubildung 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>Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die er-</p>	<p>Die Hinweise der Planungsgrechten Festsetzungen wird um eine neue Ziffer zu Grundwasser ergänzt:</p> <p>Grundwassernutzung/-erkundung <i>Bohrungen, Schürfe und sonstige Methoden der Erkundungen/Erschließungen von Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist beim Landratsamt – Umweltschutzamt – zu beantragen. Das Errichten von Erdwärmesonden ist nicht zulässig.</i></p> <p>Grundwasserneubildung <i>Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Gefahr der 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</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>forderlichen 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><i>Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</i> Anregungen und Hinweise(n)</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>5. 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>Die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um eine neue Ziffer zur Wasserversorgung ergänzt: <i>In Ergänzung zu den sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgend allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehungen des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen.</i> <i>Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>6. Zusammenfassung Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes von hier aus keine grundsätzlichen Einwendungen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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
Bürger 1	Stellungnahme vom 26.04.2024	
	<p>Wir haben uns, ebenso wie unsere Nachbarn, mit dem Bebauungsplan „Kreben 6. Änderung“, der in der Zeit vom 22. März 2024 bis zum 26. April 2024 zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt wurde, kritisch auseinandergesetzt. Gemeinsam mit unseren Nachbarn haben wir uns dazu entschieden, ein gemeinsames Schreiben an Sie zu richten um aufzuzeigen, dass es sich bei unseren Bedenken nicht um einzelne Befindlichkeiten handelt.</p> <p>Nichts desto trotz möchten wir als Anwohner und damit direkt betroffene Partei mit dem Flurstück 1681/25, ergänzend zum Schreiben der Nachbarschaft, unsere Bedenken bezüglich der geplanten Änderung noch teilweise etwas detaillierter vorbringen, was wir hiermit machen.</p> <p>Wir bitten Sie eindringlich um detaillierte Prüfung aller eingereichten Bedenken und entsprechende Abwägung unserer Belange als Betroffene gegenüber den anderen beteiligten Parteien.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Zu Beginn möchten wir ebenfalls auf die geplante Erweiterung der Dimensionen eingehen. Ein einfacher Vergleich vom bisherigen zum geplanten Bebauungsplan war leider hinsichtlich der Höhenverhältnisse nicht möglich, da man sich dazu entschieden hat statt Angaben zu Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH), wie es in den bisherigen Plänen beschrieben wurde, nun Angaben in Form von Wandhöhe (WH) und Gebäudehöhe (GH) zu machen. Dies hat das Verständnis und eine transparente Kommunikation nicht gefördert und sei daher ebenfalls an dieser Stelle erwähnt. Nach eigener Recherche sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Firsthöhe mit der Gebäudehöhe verglichen werden kann und die Traufhöhe mit der Summe aus Geländehöhe und Wandhöhe (folgend als THneu bezeichnet).</p>	<p>Zur Klarstellung und besseren Nachvollziehbarkeit wird die Eintragung nachrichtlich in TH (Traufhöhe) und FH (Firsthöhe) geändert.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Als Konsequenz der geplanten Änderungen in den zulässigen Wand- und Gebäudehöhen ergeben sich generell nachteilige Schattenverhältnisse, in unserem Fall speziell aus dem Flurstück 1681/24, welches sich südwestlich von unserem Grundstück befindet. Eine Erhöhung der Traufhöhe in Bezug auf eine Wandhöhe von 6,50m, sowie eine Erhöhung der Firsthöhe / Gebäudehöhe ergeben längere Schatten. Um dies anschaulich zu machen, haben wir nachfolgende Diagramme erstellt, die die Sonneneinstrahlung in Böisingen (48.2385236, 8.5581404) von Januar bis Dezember aufzeigen. Die Auswertung betrachtet die Uhrzeiten von 14 - 16 Uhr, da dies einem Sonneneinstrahlungswinkel¹ aus Richtung 225° SW in Richtung</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"> diese Wand- und Gebäudehöhe in einem solchen Baugebiet einerseits absolut üblich sind und andererseits die Landesbauordnung mit den zu berücksichtigenden gesetzlichen Abstandsfläche eine ausreichende Belichtung und Belüftung im Gebiet sicherstellt. <p>Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>45° NO entspricht, was von uns aus der Mitte des Baufensters des Flurstücks 1681/24 entspricht.</p> <p>Um aufzuzeigen, in wie weit uns dies tatsächlich betrifft, haben wir eine Referenzlinien in die nachfolgenden Diagramme eingefügt, die sich bei der Grundstücksgrenze befindet. Als Grundlage für die Berechnung der Abstände vom Gebäude auf dem südwestlichen Nachbargrundstück zu unserer Grundstücksgrenze, haben wir die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)2 herangezogen. Paragraph § 5 Abstandsflächen beschreibt, dass sich die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen anhand der Wandhöhen errechnen. Zusätzlich wird festgelegt, dass Faktor 0,2 auf die Wandhöhen in Dorfgebieten angesetzt wird, jedoch mindestens 2,50m bei Wänden breiter als 5m nicht unterschreiten. Daraus ergibt sich bei einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 10m eine errechnete Abstandsfläche von 2m, die aufgrund der Mindestabstandsfläche von 2,50m nicht zu Tragen kommt. Die Referenzlinie ist somit bei 2,50m eingezeichnet und stellt unsere Grundstücksgrenze dar.</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>
	<div data-bbox="244 1108 833 1579" data-label="Figure"> </div> <p data-bbox="244 1590 833 1724"><i>Abbildung 1: Vergleich der Schattenlängen Traufhöhe (alt vs. neu) // Skalierung endet der Übersichtlichkeit halber bei 50m // Werte in Jan, Nov und Dez teilweise größer 50m</i></p> <p data-bbox="244 1769 833 2027"> 1 Quelle: https://www.rechner.club/masseinheit/himmelsrichtung-winkel-grad-tabelle 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, gültig ab 11.02.2023 bis 16.06.2023 3 Quelle: https://rechneronline.de/sehwinkel/schattenlaenge.p </p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>hp</p> <p>In Summe ergeben sich somit 59% längere Schatten in Bezug auf die Traufhöhe, die sich auf unserem Grundstück im Vergleich zum aktuellen Bebauungsplan ausbreitet. Diese Verlängerung wird ausschließlich durch die geplante Zulassung des Baus eines zweiten Vollgeschosses verursacht. Bei den Differenzen in der Firsthöhe / Gebäudehöhe ergeben sich 10% längere Schatten. Dies sehen wir als eindeutige Beeinträchtigung der Lebensqualität an. Nicht nur für uns, sondern auch für unsere Einliegerwohnung. Diese ist nach Nordwesten ausgerichtet und die Terrasse befindet sich auf der Westseite unseres Hauses. Geschaffener Wohnraum im Einfamilienhaus innerhalb des bestehenden Bebauungsplan.</p>	
	<p>Des Weiteren möchten wir nochmals speziell Bezug nehmen auf die geplante Änderung der Vollgeschosse von bisher einem auf zukünftig zwei. Zum heutigen Zeitpunkt war es möglich ein Vollgeschoss zu bauen und das Dachgeschoss entsprechend der zulässigen Höhenangaben auszubauen. Dadurch hat sich ein einheitliches Bild in der innerörtlichen Siedlung gebildet, was sich durch freistehende Einfamilienhäuser auszeichnet. Die geplante Änderung der Vollgeschosse würde die Möglichkeit für den Bau von großen Mehrfamilienhäusern bieten. Die im Bebauungsplan unveränderte vorgegebene Grundflächenzahl von 0,3 ergibt bei den Grundstücksgößen von 947m² - 1542m² eine Baufläche von 284m² - 462m². Durch die teilweise deutlich aufgeweiteten Baufenster im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan von teilweise 32m x 18m (Flurstücke 1681/30 und 1681/31) bzw. Bautiefen von min. 17,50m erscheinen uns größere Projekte als durchaus realistisch. Wenn zusätzlich noch die Möglichkeit eines zweiten Vollgeschosses und einem ausgebauten Dachgeschoss betrachtet wird, wäre die Erbauung von Mehrfamilienhäusern inmitten von Einfamilienhäusern mit enormem Ausmaß denkbar. Um dies mit definierten Maßen zu untermauern, möchten wir unser Haus als Beispiel verwenden und fiktiv ein zweites Vollgeschoss aufsetzen. Im nachfolgenden Bild sehen sie die aktuellen Maße unseres Hauses, welches sich an der maximalen Traufhöhe bewegt.</p>	<p>Die Förderung der – städtebaulich verträglichen - Nachverdichtung im Bestand hat in der Gesetzgebung klare Priorität, um die Neuinanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ zu minimieren. Die Erhöhung der Zulässigkeit der Vollgeschosse – in Kombination mit einer maximalen Wandhöhe von 6,5 m – ist im Bereich des Gebiets „Kreben“ städtebaulich absolut verträglich und gewollt.</p> <p>Diese Wandhöhe / Vollgeschossfestsetzung sind in Einfamilienhausgebieten absolut üblich und im Gebiet Kreben bestehen keine Anhaltspunkte, dass dies städtebaulich unverträglich sind bzw. dies städtebaulich anders zu bewerten wäre.</p> <p>Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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 data-bbox="252 694 826 757"><i>Abbildung 2: Nordansicht / FH 667,57 / TH 664,00 / EFH 660,30</i></p> <p data-bbox="252 772 826 1086">Es besteht aktuell also eine Wandhöhe von 3,70m. Ein zusätzliches Vollgeschoss würde zusätzlich 2,70m (2,50m lichte Höhe + 0,20m Decke) auftragen, was in Summe mit 6,40m genau in die geplanten Dimensionen von 6,50m Wandhöhe passen würde. Addiert man genau diese zusätzlichen 2,70m auf die aktuelle Firsthöhe von 7,27m, ergibt sich eine neue Gebäudehöhe von 9,97m bei einer Dachneigung von 35°, was je nach Geländehöhe innerhalb der zulässigen Dimensionen wäre.</p> <p data-bbox="252 1108 826 1668">Wie das Beispiel anschaulich verdeutlicht wird mit der geplanten Änderung im Bebauungsplan der Weg geebnet, große Mehrfamilienhäuser bauen zu können. Allein auf unserem Grundstück wäre es möglich, unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl, sowie der geplanten zulässigen zwei Vollgeschosse und den geplanten Dimensionsänderungen, ein Mehrfamilienhaus mit mindestens 6 Parteien zu errichten, was in etwa dem zweieinhalbfachen unseres Hauses zzgl. einem zweiten Vollgeschoss entspricht. Die Sorge in Bezug auf große Bauprojekte wird zudem verstärkt, wenn man berücksichtigt, dass wie bereits erwähnt auf den beiden Flurstücken 1681/30 und 1681/31 die bisherige Bautiefe von 16m auf ca. 30m-35m vergrößert werden soll, was ebenfalls nur durch eine sehr gründliche Überprüfung der Unterlagen und dem eins zu eins Abgleich der Unterlagen ersichtlich war und in keinem einzigen Satz erwähnt wurde.</p>	<p data-bbox="842 280 1431 313">Abwägungsvorschlag</p> <p data-bbox="842 1108 1431 1131">Durch die Kombination der Festsetzungen aus</p> <ul data-bbox="842 1142 1431 1243" style="list-style-type: none"> • Grundflächenzahl 0,3 • max. Vollgeschoss II • max. Wandhöhe 6,5 m <p data-bbox="842 1254 1431 1344">stellt eine – auch unter Berücksichtigung der Bestandsstruktur - städtebaulich verträglich Obergrenze dar.</p> <p data-bbox="842 1355 1431 1624">In dieser können sicherlich auch Gebäude mit mehr als einer Wohneinheit entstehen, ggf. auch ein kleines 6-Familienhaus, wenn es den vorgegeben Rahmen des Bebauungsplans einhält. Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Unterbringung des ruhenden Verkehrs insbesondere auf Grund der Festsetzungen des BBP (GRZ 0,3) der reglementieren Faktor sein dürfte und ein solches Vorhaben nicht „ohne weiteres“ realisierbar sein dürfte.</p> <p data-bbox="842 1635 1431 1948">Massgeblich ist die städtebauliche Ordnung welche der Bebauungsplan mit seiner Kombination aus Festsetzungen definiert und vorgibt. Damit wird gewissermaßen die Obergrenze der maximalen „Körnung“ von Gebäuden vorgegeben (maximale Grundfläche in Bezug zur Grundstückgröße, maximale Wandhöhe, maximal zulässige Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe, maximal Dachneigungen), welche – unabhängig von der Anzahl der Wohneinheiten – einen wesentlichen Teil des „sich Einfügens“ sicherstellt.</p> <p data-bbox="842 1960 1431 1982">Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>An dieser Stelle sehen wir eindeutig den Gebiets-Charme der innerörtlichen Siedlungsfläche in Gefahr, vor allem dadurch, dass die Baufenster nicht in alle Richtungen vorgemerkte feste Abstandsflächen beinhalten.</p>	<p>Abstandsflächen sind gem. Landesbauordnung einzuhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise sichert, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind.</p> <p>Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Der Gedanke, dass sowohl östlich, südwestlich als auch nordwestlich von unserem Grundstück ein solches Projekt möglich wäre, bereitet uns große Sorgen und schlaflose Nächte und das, obwohl es sich zum aktuellen Zeitpunkt erstmal nur um eine geplante Änderung handelt. Wir wollen uns nicht vorstellen, wie die Situation nach einem positiven Beschluss zu dieser Planung aussieht. Ein Gefühl von Bedrängung und Einengung breitet sich aus. Zudem kann eine beträchtliche Wertminderung unseres Grundstücks zum heutigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Auch die in den Unterlagen als Ziel und Zweck der modernen und zeitgemäßen Wohnbebauung innerhalb einer innerörtlichen Siedlungsfläche formulierte Begründung, kann nicht nachvollzogen werden. Wir konnten bei der Begutachtung der Neubaugebiete Eschle und Berg keine Gebäude erkennen, die solche einschneidenden Änderungen im Bebauungsplan begründen. Modernes und zeitgemäßes Bauen konnte im Eichenweg und Fichtenweg in den letzten beiden Jahren gezeigt werden. Zudem sind die noch nicht bebauten Grundstücke und deren Baufenster, im Vergleich zu den meisten Grundstücken der Neubaugebiete, deutlich größer, was eine Bebauung in die Höhe aufgrund geringer Grundflächen nicht begründet. Des Weiteren sind die noch nicht bebauten Grundstücke umringt von bereits bestehender Wohnbebauung mit eindeutiger baulicher Vorprägung. Außerdem möchte erwähnt sein, dass alle Grundstücks-</p>	<p>Siehe dazu vorstehende Ausführungen. Auf Grund dieser können Wertminderungen des Grundstücks, „unzulässige Bedrängungen und Einengungen“ etc. durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.</p> <p>Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>besitzer zum Zeitpunkt des Erwerbs Kenntnis über den gültigen und damit rechtlich bindenden Bebauungsplan hatten und damit wohl auch einverstanden waren, da sie dieses ansonsten wohl eher nicht gekauft hätten.</p> <p>Uns ist bewusst, dass es sich bei den genannten Ausführungen um worst-case Szenarien handelt. Da uns allerdings keine spezifischeren Baupläne vorliegen und dies die geplanten zugelassenen Grenzen beschreibt, halten wir dieses Vorgehen für angemessen. Zumal wir Anwohner, sollte der geplante Bebauungsplan einmal genehmigt sein, keinerlei Handhabung mehr haben, gegen Großprojekte innerhalb des Rahmens des Bebauungsplans vorzugehen.</p> <p>Final stellen wir uns tatsächlich die Frage, wo in diesem Verfahren die Fairness gegenüber uns, den Anwohnern, die sich aktiv und bewusst genau für dieses Wohngebiet entschieden haben bleibt. Wir wussten, auf was wir uns einlassen. Wir wussten, dass wir hier eine Familie gründen wollen. Wir wussten, dass wir uns hier, in einer schönen innerörtlichen Wohngegend niederlassen wollten. Wir wussten, dass früher oder später um uns herum noch weitere Häuser gebaut werden würden und glaubten auch zu wissen, zu welchen Konditionen.</p> <p>Und dann, 5 Jahre später, wird plötzlich die Welt auf den Kopf gestellt, weil alles das, was man für selbstverständlich und bekannt erachtet hat, nicht mehr so sein soll.</p> <p>Müssen wir als bestehende Anwohner nun um unsere hier gefundene und aufgebaute Lebensqualität bangen? Müssen wir mit dem Gedanken eines finanziellen Schadens spielen, weil es 5 Parteien der noch nicht bebauten Grundstücke uns anderen ca. 80 Anwohnern nicht gleichtun können? Verschafft sich womöglich jemand mit dem tatsächlichen Bau eines oder mehrerer großer Mehrfamilienhäuser wirtschaftliche Vorteile und zieht womöglich selbst nicht einmal hier her, während wir Anwohner darunter leiden?</p> <p>Wir bitten Sie ausdrücklich, alle genannten Punkte sowohl dieses als auch des von uns mitunterschiedenen Schreibens der Nachbarschaft, in der Abwägung zu berücksichtigen und bedanken uns bereits im Voraus.</p> <p>Abschließend möchten wir noch einmal in aller Deutlichkeit festhalten, dass wir mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans aus den genannten Gründen nicht einverstanden sind. Wir bitten von der Umsetzung in dieser Form abzusehen.</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Gerne sind wir für ein persönliches Gespräch mit Ihnen und den beteiligten Parteien bereit, um verträgliche Lösungen zu finden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
Bürger 2	Stellungnahme vom 25.04.2024	
	<p>Heute habe ich einen Brief der Unterzeichner mit Widerspruch zu Kreben 6 in den Briefkasten im Rathaus um 9.00 uhr abgegeben</p> <p>Wichtige Terminalsache</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Auf Grundlage der Offenlegung des B-Plans haben wir erfahren das eine so genannte „moderne“ zweigeschossige Ausführung angestrebt wird.</p> <p>Den Antrag haben 2 Grundstücksbesitzer gestellt und die Gemeinde hat per Anschreiben die unbebauten Grundstückseigentümer angeschrieben und sie zum Mitmachen aufgefordert 3 weitere haben sich bereit erklärt mitzumachen.</p> <p>Wir als direkte Angrenzer hat man über die Vorgänge nicht informiert, praktisch ausgeschlossen. So ein Vorgehen ist eine massive ungleich Behandlung und berechtigt zum Widerspruch.</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, Anregungen von Betroffenen zu sammeln, zu bewerten und seitens des Gemeinderats gegeneinander und miteinander abzuwägen. Wie gesetzlich vorgeschrieben wurde diese Offenlage entsprechend ortsüblich öffentlich bekanntgemacht, weshalb den Bedenken nicht gefolgt wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Für das Baugebiet besteht seit 1976 ein B-Plan, alle Eigentümer haben auf dieser Grundlage die Plätze gekauft oder zugeteilt (geerbt) bekommen insgesamt 85 Grundstücke und jetzt wollen 5 von 85 Eigentümer eine Veränderung des B-Plans und das verteilt auf drei Standorte, das ist eine unmögliche Situation und zudem soll die Firsthöhe um ca. 3-4 Meter erhöht werden dem müssen wir widersprechen.</p>	<p>Durch die gegenständliche Bebauungsplanänderung soll eine - städtebaulich verträgliche - Nachverdichtung im Siedlungsgebiet erreicht werden. Dies hat per Gesetzgebung eindeutig Vorrang um die Neuanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ zu minimieren. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind in Einfamilienhausgebieten städtebaulich verträglich und bewegen sich topographisch bedingt je nach Baugrundstück um höchstens 1,50 m über den Festset-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>zungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Im nord-westlichen Bereich sind die bisherigen Festsetzungen der Gebäudehöhe sogar unterschritten.</p> <p>Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Die Festsetzungen im alten -B Plan haben eine GFZ von 0,3, d.h. bei einem Grundstück von 1000/1500 qm können 300/450 qm bebaut werden, wir sehen hier keine Notwendigkeit für eine zweigeschossige Bauweise. Zumal bei den letzten Bauvorhaben vom Bau-rechtsamt die Erhöhung vom Kniestock bzw. eine zwei Geschossigkeit abgelehnt wurde.</p> <p>Gemäß§1 Absatz 5 Baugesetzbuch dient ein B Plan verschiedenen Zielen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung - Gewährleistung einer sozial gerechten Bodennut-zung die dem Allgemeinwohl dienen soll. - Erhaltung der städtebaulichen Gestalt, sowie bau-kulturellen Orts und Landschaftsbilder. <p>Bei einer B-Planänderung dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Zu den Grundzügen der Planung gehört eindeutig die eingeschossige Bauweise.</p>	<p>Eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht eine städ-tebauliche nachhaltige Entwicklung unter gleichzeitig geringer Flächeninanspruchnahme. Durch die festge-setzten Obergrenze (maximale Grundfläche in Bezug zur Grundstücksgrösse, maximale Wandhöhe, maximal zulässige Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe, ma-ximal Dachneigungen), wird – unabhängig von der An-zahl der Wohneinheiten – ein wesentlicher Teil des „sich Einfügens“ sichergestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Die Abweichungen der neuen Planung laufen eindeu-tig dem Grundkonzept zu wieder.</p>	<p>Es ist nicht nachvollziehbar, welche „Abweichungen vom Grundkonzept“ gemeint sind</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Andererseits soll durch Erfordernis der Wahrung si-chergestellt werden, dass die Festsetzungen des B-Plan nicht durch beliebige Verwaltungsakte außer Kraft gesetzt werden. Zur Wahrung gehört ebenfalls ein Bestandsschutz.</p>	<p>Wie eine Bebauungsplanänderung gesetzeskonform durchzuführen ist, regeln die verschiedenen Gesetze und Vorschriften, die auch in vorliegendem Bebauungs-planverfahren vollumfänglich berücksichtigt und einge-halten wurden.</p> <p>Insofern handelt es sich nicht um einen „beliebigen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Verwaltungsakt“, den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Außerdem dürfen durch eine B-Planänderung keine wirtschaftlichen Vorteile sowie Nachteile für die Beteiligten entstehen, hier überwiegen die Nachteile der Angrenzer.</p>	<p>Die Förderung der – städtebaulich verträglichen - Nachverdichtung im Bestand hat in der Gesetzgebung klare Priorität, um die Neuinanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ zu minimieren. Die Erhöhung der Zulässigkeit der Vollgeschosse – in Kombination mit einer maximalen Wandhöhe von 6,5 m – ist im Bereich des Gebiets „Kreben“ städtebaulich absolut verträglich und gewollt.</p> <p>Diese Wandhöhe / Vollgeschosshöhe sind in Einfamilienhausgebieten üblich und im Gebiet Kreben bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese städtebaulich unverträglich sind bzw. dies städtebaulich anders zu bewerten wäre.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine Nachteile oder Beeinträchtigungen für die Anlieger, den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>
	<p>Die Begründung zum B-Plan zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind geschönt und stimmen mit der Wirklichkeit nicht überein, nicht erheblich ist hier stark untertrieben.</p> <p>Beim Schutzgut Mensch ist die Behauptung eine Verschlechterung in Bezug auf Lebensqualität wenig erheblich ist nichtzutreffend. Wenn sie im schlimmsten Fall von zwei Seiten mit bis zu 10 Meter hohen Wänden zugemauert werden, ist dies eine unzumutbare Belastung und die Lebensqualität verschlechtert sich erheblich.</p>	<p>Durch die zulässige maximale Wandhöhe von 6,5 m in Verbindung der maximalen Gebäudehöhe sowie der GRZ von 0,3 kann nicht von einer Verschlechterung der Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild sowie Mensch ausgegangen werden. Vielmehr handelt es sich hierbei um eine ortstypische Einfamilien-/Zweifamilienhausbebauung im Siedlungskern.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Im B-Plan sind wichtige Bestimmungen nicht eingehalten und unzumutbare Belastungen, die nicht ohne Widerspruch hingenommen werden können.</p>	<p>Siehe oben genannte Ausführungen. Unzumutbare Belastungen können durch die Festsetzungen ausgeschlossen werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>Sollten Sie den B-Plan in der vorgesehen Form genehmigen gehen wir davon aus das eine Aufstockung der bestehender Gebäude auf zwei Vollgeschosse genehmigt ist.</p> <p>Zu einem Gespräch sind wir gerne bereit, auch für verträglichere Lösungen den bei dieser GFZ und der Höhe der Gebäude können massige Bauwerke entstehen.</p>	<p>Die Festsetzungen des gegenständlichen Bebauungsplans sind für den vorliegend definierten Geltungsbereich gültig.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Böisingen

Fassung vom 08.07.2024