

Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein – Neckar - Kreis

BEBAUUNGSPLAN

„West“ Änderung 6

Beteiligung
der Öffentlichkeit und Behörden / TÖB
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorlage

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Inhalts- und Beteiligungsverzeichnis

A	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	3
1	Nachbargemeinden	3
a	keine	3
2	Ver- und Entsorgungsunternehmen	3
a	Stadtwerke Heidelberg	3
b	Deutsche Telekom Technik GmbH	3
c	Unitymedia Kabel BW	4
d	Fibernet.rn	4
e	Abwasserzweckverband Heidelberg	4
3	Landratsamt	5
a	Baurecht	5
b	Landwirtschaft und Naturschutz	6
c	Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	7
d	Straßenverkehrsamt	7
e	Gesundheitsamt	7
f	Feuerwehr und Katastrophenschutz	7
g	Wasserrechtsamt	8
	Grundwasserschutz / Wasserversorgung	8
	Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht	8
	Altlasten	8
	Bodenschutz	8
4	Regierungspräsidien	10
a	RP Karlsruhe	10
	Straßenwesen und Verkehr	10
5	Verbände	10
a	Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim	10
6	Sonstige	10
a	Polizeipräsidium Mannheim	10
B	Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit	11
a	Einwendung A + 4 Unterschriften	11
C	Adressliste der Einwender Bürger / Öffentlichkeit (nichtöffentlich)	13

A Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1 Nachbargemeinden

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a keine		

2 Ver- und Entsorgungsunternehmen

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Stadwerke Heidelberg (25.06.2019)</p> <p>die Gasversorgung des Bebauungsplangebiets zwischen Gerhart-Hauptmann-Straße und Mühlbach ist mit einem Gashausschluss aus der Gerhart-Hauptmann-Straße möglich. Ebenso ist die Gasversorgung des Bebauungsplangebiets an der Schwabenheimer Straße möglich, sollte aber aufgrund der Lage frühzeitig abgestimmt werden. Bzgl. der möglichen Hausanschlüsse bitten wir um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb (netzvertriebeswhd.de). Darüber hinaus bestehen keine Einwendungen. Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>	-
<p>b Deutsche Telekom Technik GmbH (25.06.2019)</p> <p>Da sich in den o. a. Plangebieten derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden, haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Wir bitten jedoch nachfolgende Hinweise zu beachten:</p>	Kenntrnisnahme	-

<p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>Betrifft Teil A: Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Des Weiteren bitten wir die Bauherren darauf hinzuweisen, dass im Fall einer Grundstücksteilung, eine Versorgung von Gebäuden, die in zweiter Reihe errichtet werden und deren Hauszuführung über ein fremdes Grundstück geführt werden muss, nur erfolgen kann, wenn für dieses Grundstück die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgt ist.</p> <p>Anlagen: Leitungspläne</p>	<p>Hinweise werden den Bauwilligen zur Kenntnisnahme / Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Hinweise werden den Bauwilligen zur Kenntnisnahme / Beachtung weitergeleitet.</p>
<p>c Unitymedia Kabel BW (04.06..2019)</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>-</p>
<p>d Fibernet.rn (17.06.2019)</p> <p>Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes empfehlen wir den Ausbau der Breitbandversorgung mitvorzusehen. Damit wir die Mitverlegung dieser Infrastruktur rechtzeitig planen und ggf. mit der Tiefbaumaßnahme ausschreiben können, bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Hinweise werden den Bauwilligen zur Kenntnisnahme / Beachtung weitergeleitet.</p>
<p>e Abwasserzweckverband Heidelberg (17.05.2019)</p> <p>Grundsätzlich bestehen zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan keine Bedenken. An der Übergabestelle zum öffentlichen Kanal sind die Grenzwerte und Vorgaben der Abwassersatzung der Gemeinde Dossenheim einzuhalten. Gemäß Beschluss der Verbandsversammlung stehen der Gemeinde Dossenheim bis zum Zieljahr 2025 insgesamt 14.500 Einwohner / Anwohnergleichwerte (E + EGW / Tag) zur Verfügung.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>-</p>

3 Landratsamt

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Baurecht</p> <p>3.1 Zu Ziff. 1.2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen - zulässige Grundfläche für Terrassen sowie Ziff. 1.1 der Begründung - Verfahrenswahl: In die Begründung ist ein Nachweis aufzunehmen, wonach auch bei Ausnutzung der zusätzlichen Grundflächen durch Terrassen (jeweils bis 20 m²) die Schwellenwerte gern. § 13a Abs. 1 S.2 Nr. 1 BauGB durch die zusätzlichen Flächen nicht überschritten werden (20.000 m²).</p> <p>3.2 Zu Ziff. 1.2.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Hinzurechnung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken: Es wird angeregt, den Text aus Ziff. 1.2.8, „Eine Inanspruchnahme sowohl der Vergünstigungen nach § 21a Abs. 2 BauNVO (Hinzurechnung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken) als auch nach § 21a Abs. 5 BauNVO (Hinzurechnung von unterirdischen Garagen zur zulässigen Geschossfläche) ist nicht zulässig“ auch in Ziff. 1.2.7 aufzunehmen, da diese Festsetzung beide Regelungen betrifft.</p> <p>3.3 Zu Ziff. 1.8 d) und e) der planungsrechtlichen Festsetzungen - Terrassen und Nebenanlagen: Es wird angezweifelt, ob eine allgemeine Zulässigkeit von bestimmten Terrassen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ermöglicht werden kann, da mit der geplanten Festsetzung keine Flächen im Plan definiert werden. „Darüber hinaus ist die betreffende Fläche abzugrenzen; der Standort muss räumlich bestimmt sein“ (Gierke in Brügelmann, Komm. BauGB, Rn. 126 zu § 9). Die Regelung in § 23 Abs. 5 BauNVO - „wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist“ - zielt auf eine Einschränkung ab und nicht auf eine Erleichterung. ...: die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO [kann] auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen oder eingeschränkt werden“ (Gierke in Brügelmann, Komm. BauGB, Rn. 127 zu § 9). Um einer Unwirksamkeit dieser Festsetzung vorzubeugen, wird angeregt, die Festsetzung entfallen zu lassen und den Sachverhalt auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 BauNVO ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu beschränken bzw. bei Terrassen</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung / Klarstellung wurde in die Begründung aufgenommen. Bei einer theoretischen Inanspruchnahme auf allen Baugrundstücken im Plangebiet (ca. 600 Stk. x 20 m²) ergibt sich eine zusätzliche Grundfläche von 12.000 m², der Schwellenwert von 20.000 m² für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB wird daher bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Die Regelung wurde wie angeregt zusätzlich auch redaktionell unter Ziff. 1.2.7 aufgenommen.</p> <p>Mit dieser Regelung ist eine für die Gemeinde vereinfachte Anwendung des Bebauungsplans bzw. für Bauantragssteller eine Erleichterung angestrebt, insofern, dass für die Errichtung von kleineren Terrassen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine gebührenpflichtigen Befreiungen mehr erforderlich sind. Da eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wie nebenstehend angeregt nicht möglich erscheint, wird die Regelung redaktionell unter Ziff. 1.8 gestrichen und unter Ziff. 1.4 im Textteil aufgenommen. Eine Regelung für eine zulässige Überschreitungen von überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) ist dort jedoch nach § 23 Abs. 3 BauNVO nicht grundsätzlich sondern nur als Ausnahme möglich. Daher müssen die Bauherren zukünftig zwar keine Befreiungen mehr, dafür aber Ausnahmen für geringfügige Terrassen</p>	<p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p> <p>Kennnismahme</p>

<p>sen als Bestandteil der Hauptanlage eine Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 S.3 BauNVO aufzunehmen. Alternativ könnte eine Mindestbeschreibung der Nebenanlagenfläche durch großzügige Festsetzungen entsprechender Flächen (z.B.: „im Bauwisch“, „hinter der hinteren Baugrenze“ etc.) zu der ursprünglich planungsrechtlich beabsichtigten Unabhängigkeit der Antragsteller bei der Standortfestlegung von Nebenanlagen führen.</p> <p>3.4 Zu Ziff. 2.1.1 d) der örtlichen Bauvorschriften - Summe der Dachaufbauten von Querbauten und Gaupen: Die Formulierung ist nach Auffassung des UZ unklar: Was sind Dachaufbauten von Querbauten und welche Gebäudelänge ist gemeint? Die Länge inkl. des Querbaus oder ohne den Querbau? Hierzu wird angeregt, eine Skizze beifügen.</p> <p>3.5 Zu Ziff. 2.3.3 a) der örtlichen Bauvorschriften - nicht geschlossene Einfriedungen: Es wird angeregt, nicht einen Verweis auf das Nachbarrechtsgesetz aufzunehmen, sondern die Definition für nicht geschlossene Einfriedungen (bzw. geschlossene Einfriedungen) als Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>3.6 Zu Ziff. 2.6 der örtlichen Bauvorschriften - Ordnungswidrigkeit: Es wird angezweifelt, dass eine Ordnungswidrigkeit pauschal für alle Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften festgesetzt werden kann. Gem. Gesetzestext in § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO muss auf bestimmte Tatbestände verwiesen werden (vgl. Sauter. Komm. z. LBO, Rn. 55 zu § 75: „... Verweisung ... für einen ganz bestimmten Tatbestand...“ „... Begründung von Ordnungswidrigkeiten auf Verstöße gegen wichtige Vorschriften ...und Satzungen zu beschränken“.) Es wird daher eine Einschränkung auf bestimmte Tatbestände angeregt.</p> <p>Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen.</p> <p>b Landwirtschaft und Naturschutz landwirtschaftliche Belange sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplans „West“ nicht betroffen. Wir äußern keine Bedenken.</p>	<p>außerhalb der Baufenster beantragen.</p> <p>Die Festsetzung ist unverändert aus den Textteilen der vorangegangenen Bebauungsplänen übernommen und wurde in der Vergangenheit auch bereits vielfach angewendet, ohne dass wesentliche Missverständnisse aufgetreten sind. Die Festsetzung scheint daher bestmöglich und verständlich formuliert, weshalb eine weitergehende Klarstellung oder Skizze nicht erforderlich oder zweckdienlich erscheint.</p> <p>Die Definition für geschlossene Einfriedungen („Zaunteile breiter als die Zwischenräume“) wird redaktionell angepasst.</p> <p>Regelung zu Ordnungswidrigkeiten kann als redaktionelle Änderung entfallen, da es sich um eine Ermächtigung der Gemeinde handelt, damit diese selbst eine Busgeldbewehrung ggf. Verstöße z.B. gegen die Ausführungsverordnung (LBOAVO), Verfahrensverordnung (LBOVVO) und Garagenverordnung (GAVO) etc. entscheiden kann. Hinweis auf die allgemeinen Ordnungswidrigkeiten der LBO wird dafür unter Ziff. 3.9 aufgenommen.</p> <p>Bekannt, wird befolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p>
--	--	---

<p>c Gewerbeaufsicht und Umweltschutz</p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine Bedenken. Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier aus nicht erforderlich.</p> <p>d Straßenverkehrsamt</p> <p>zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf „West“, 6. Änderung, werden seitens der Straßenverkehrsbehörde im derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken vorgetragen. In Bezug auf Teilbereich A ergeben sich an der verkehrlichen Situation keine Änderungen. Die Anlage von PKW-Stellplätzen zur Reduzierung des Parkplatzmangels (Teilbereich B) wird durch das Straßenverkehrsamt begrüßt. Es wird empfohlen, bei der Anlage der Parkplätze die notwendigen Sichtbeziehungen ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>e Gesundheitsamt</p> <p>nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (Anschreiben vom 17.05.2019 und CD: Bebauungsplan „West- 6. Änderung), bestehen gegen den Bebauungsplan aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>f Feuerwehr und Katastrophenschutz</p> <p>nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit 96 cbm/h über mind. 2 Stunden und nach den jeweiligen Vorgaben DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird. 2. Es können sämtliche Löschwassereinheitstellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt angesetzt werden. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 4. Der Abstand des nächsten geplanten Objektes zum Hydranten darf maximal 80 m betragen. 5. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. 6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine zuständige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind einzuhalten. 	<p>-</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Aufgrund des geradlinigen Verlaufs der Gerhard-Hauptmann-Straße sind die üblichen Sichtbeziehungen gegeben.</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Hinweise werden den Bauwilligen zur Kenntrnisnahme / Beachtung weitergeleitet.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntrnisnahme</p>
---	---

<p>7 Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der jeweiligen Objekte zu berücksichtigen</p> <p>g Wasserrechtsamt</p> <p>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</p> <p>Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans „West“ in der 6. Änderung keine grundsätzlichen Bedenken. Auch bestehen keine eigenen Planungen</p> <p>Jedoch ist dringend darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet anders als in den Planunterlagen dargelegt, innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes WSG-Nr.-Amt 226042 (ZV GWV Eichelberg) liegt. Das Wasserschutzgebiet ist entsprechend mit Hinweis auf die bindenden Bestimmungen der Rechtsverordnung nachrichtlich zu übernehmen und in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend berichtigt. Unter Ziff. 3.7. wurde ein entsprechender Hinweis redaktionell im Textteil aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kommunallabwasser / Gewässeraufsicht</p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „West“, 6. Änderung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Altlasten</p> <p>Laut Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) befinden sich innerhalb des Vorhabensbereichs der 6. Änderung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten und/oder altlastverdächtigen Flächen.</p> <p>Diese Angabe beruht auf der Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (HISTE-Fortschreibung, Stand 2013) und dem aktuellen Stand des Altlastenkatasters. Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens im Zuge der Ausführung des Bauvorhabens bekannt werden, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Bodenschutz</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Umweltprüfung durchgeführt.</p> <p>Auch bei Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren ist das Schutzgut „Boden“ zu berücksichtigen und vor schädlichen und vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Notwendige Eingriffe sind zu minimieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf, der eine bauliche Nachverdichtung in einem bereits bebauten Gebiet sowie die Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche in PKW-Stellplätze ermöglichen soll, keine</p>	<p>Die Hinweise im Bebauungsplan zum Bodenschutz wurden entsprechend redaktionell ergänzt / korrigiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>grundsätzlichen Bedenken, wenn zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen nachfolgend beschriebene Anforderungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. - In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, daß betriebsbedingte unvermeidbare Bodenverdichtungen auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden sind nach Ende des Vorhabens fachgerecht wiederherzustellen oder zu rekultivieren. - Die anfallenden Erdaushubmassen, insbesondere aus einem Tiefgaragenaushub, sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden). Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wiederingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen. - Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. - Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). - Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis (nicht der Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht) unverzüglich zu verständigen. - Tiefgaragendächer, die nicht überbaut bzw. für Erschließungszwecke verwendet werden, sind mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsfläche anzulegen. <p>Da der zu überbauende Boden und der damit verbundene Entzug der Bodenfunktionen im Zuge des Vorhabens nicht kompensiert werden wird, möchten wir anregen, die Möglichkeiten einer extensiven Dachbegrünung einzubeziehen. Durch eine Dachbegrünung wird zumindest ein Teil-Ausgleich für die eintretenden Bodenversiegelungen geschaffen. Gleiches gilt für Fassadenbegrünungen, die zusätzliche positive kleinklimatische Effekte schaffen.</p>	<p>Da das Bebauungsplangebiet nahezu vollständig bebaut ist und nur eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen werden soll sowie für die Bestandsbebauungen durch die Neufassung des Textteils keine wesentlichen Änderungen / zusätzlichen Auflagen erfolgen sollen, wird eine zwingende Dachbegrünung in diesem Fall nicht vorgesehen.</p> <p>Verbindliche Dachbegrünungen werden aufgrund der Bestandsituation nicht zwingend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--

4 Regierungspräsidien

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a RP Karlsruhe (05.06.2019) Straßenwesen und Verkehr keine Bedenken oder Anregungen	Kennntnisnahme	

5 Verbände

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Nachbarchartschaftsverband Heidelberg - Mannheim (27.06.2019) Wir haben die Unterlagen in Hinsicht auf den Flächennutzungsplan (FNP) geprüft. Die Änderung des Bebauungsplans ist aus dem FNP entwickelt. Wir haben keine Anregungen.	Kennntnisnahme	

6 Sonstige

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Polizeipräsidium Mannheim (06.06.2019) zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus verkehrlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorbringen.	Kennntnisnahme	-

B Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Einwendung A + 4 Unterschriften (25.04.2019)</p> <p>als Dossheimer Bürgerin und Radfahrerin nutze ich fast täglich den Radweg Richtung Heidelberg¹ der etwa ab dem Kreisverkehr Schwabenheimer Str. am westlichen Rand von Dossenheim entlang führt. Natürlich fahre ich diese Strecke auch in die andere Richtung (also von HD kommend nach Hause) z.T. auch mit Fahrradanhänger. Ich fahre am Ende des Radwegs auf die Konrad-Adenauer-Straße auf, quere die Gerhart-Hauptmann-Straße, fahre die Boshstraße entlang und nutze die Ampel, um die L 531 Richtung Heidelberg zu überqueren. Diese ca. 400 m von der Auffahrt auf die Konrad-Adenauer-Straße bis zur Überquerung der L 531 haben es bereits jetzt schon in sich:</p> <p>Die Auffahrt auf die Konrad-Adenauer-Straße ist schlecht gesichert. Es gibt keine Hinweis-schilder für Verkehrsteilnehmer auf der Straße und auch keine bauliche oder zumindest optische Abgrenzung, um den Radweg auf die Straße zu leiten. Hinzu kommt, dass die Gesamtsituation durch die zahlreichen und z.T. sehr großen parkenden Automobile sehr unübersichtlich ist. Insbesondere mit dem Fahrradanhänger ist diese Stelle zudem sehr mühsam zu bewältigen, da sich dort kein abgesenkter Bordstein befindet.</p> <p>Nur wenige Meter danach kommt die Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße/ Gerhart-Hauptmann-Straße, die durch den vielen Verkehr (u.a. durch den Parkplatz des Großmarktes) oft unübersichtlich ist.</p> <p>Daran an schließt sich die Boshstraße, auf der immer wieder Autofahrer mit überhöhter Geschwindigkeit fahren oder knappe Überholmanöver durchführen. Dazu kommen der Lieferver-kehr mit parkenden oder wendenden LKW und die vor allem in den Sommermonaten stark fre-quentierte Ein- und Ausfahrt zum Hegehofstand, sowie der - vorsichtig formuliert - äußerst un-komfortable Fahrbahnbelag, die zu einer Ampel führen (wohlgemerkt eine Hauptachse des Radverkehrs Richtung HD), die keine getrennte Fahrradspur aufweist.</p> <p>Ich bin jeden Tag froh, wenn ich dieses anstrengende Stückchen heil hinter mich gebracht ha-be. Soweit zum Status quo.</p> <p>Jetzt zum Planbereich B: Ich befürchte, dass durch einen Parkplatz an der Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße/ Gerhart-Hauptmann-Straße die Verkehrssituation auf diesem Wegstück noch unübersichtlicher und für mich als Radfahrerin noch gefährlicher wird. Die wenigen neu geschaffenen Stellplätze reichen voraussichtlich nicht aus, um die Parkplatzsituation im Wohn-gebiet zu entspannen (in meinem Interesse namentlich das o.g. Teilstück der Konrad-Adenauer-Straße). Stattdessen wird die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer durch den</p>	<p>Das kommunalpolitische Ziel der Gemeinde besteht seit geraumer Zeit insbesondere auch darin, den Radfahrer-kehr zu fördern und möglichst sicher zu gestalten. Aus diesem Grund wird u.a. die Einrichtung von Rad-schnellwegen mit einer Anbindung der Gemeinde Dos-senheim daran ausdrücklich befürwortet und unterstützt.</p> <p>Hinweise zu Verbesserungsmaßnahmen bzw. Problem-stellen im Fahrradnetz werden daher gerne entgegen-genommen.</p> <p>Auch die Parkplatz- und Verkehrsproblematik in diesem Bereich ist bekannt.</p> <p>Eine detaillierte Straßenraumgestaltung, Beschilderun-gen, Festlegung von Fahrbahnbelägen etc. ist nicht Be-standteil des Bebauungsplans und kann daher nicht in ihm geregelt bzw. durch ihn behoben werden.</p> <p>Die Anregungen werden jedoch zur Prüfung und ggf. Behebung der Mängel an die Fachabteilungen bei der Gemeinde und dem Landratsamt weitergeleitet und ggf. in einer der nachfolgenden Verkehrsschauen geprüft.</p> <p>Grundsätzlich wird von der Gemeinde die Anlegung von Stellplätzen auf den an den Verkehrsraum angrenzenden Grundstücken begrüßt und gefördert, um die Verkehrsflä-chen funktional und übersichtlich zu halten. Dies trägt i.d.R. auch aktiv zu einer Vermeidung von Gefährdungen für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger,</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belan-ge gegeneinander und untereinander wird die vorliegen-nde Planung als ausgewogen und sachgerecht erach-tet und unverändert beibehalten. Planänderungen werden daher nicht vorgenommen.</p>

<p>kreuzungsnahen Parkplatz mit dort ein- oder ausparkende PKW in einer ohnehin schon komplexen Verkehrssituation gebunden.</p> <p>Im Sinne der Nachhaltigkeit und der damit verbundenen Stärkung des Radverkehrs fände ich es sinnvoll und wünschenswert, zunächst Maßnahmen zur Lösung der oben angeführten Probleme zu ergreifen: Sicherheit bei der Auf-/ Ableitung des Radwegs auf die/ von der Konrad-Adenauer-Straße, z.B. durch Fahrbahnmarkierungen und Hinweisschilder, abgesenkter Bordstein, Parkverbot auf der westlichen Seite der Konrad-Adenauer-Straße von der Auf-/ Abfahrt des Radwegs bis zur Kreuzung Gerhard-Hauptmann-Straße sowie ein baulich (oder zumindest optisch) abgegrenzter Radweg in der Boschstraße bis inklusive der Kreuzung der L531.</p> <p>Den oben aufgezeigten Status quo durch eine weitere Gefahrenstelle zu verschlechtern lehne ich nicht nur aus Gründen der Verkehrssicherheit ab. Auch aus ökologischen Gründen ist eine Orientierung weg vom motorisierten Individualverkehr anzustreben. Eine grüne Nische in einen Parkplatz umzuwandeln setzt in meinen Augen dabei falsche Anreize.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Argumente bei Ihrer Entscheidungsfindung ernsthaft zu berücksichtigen und stehe für Rückfragen selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Rad- und Autofahrer) bei. Aus diesem Grund wird die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen in diesem Bereich befürwortet und unter Abwägung aller Belange als geboten und städtebaulich angemessen angesehen.</p>
---	--