

Gemeinde Dossenheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Ortsmitte II A – 3. Änderung“

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand: 13.01.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Frist von 04.04.2025 bis 09.05.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1.	Stellungnahme 1, 1 Unterschrift		05.05.2025

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1.	<p>Stellungnahme 1 1 Unterschrift</p> <p>Schreiben vom 05.05.2025</p>	<p>Baufensteranordnung im Zuge der Sanierung Ortsmitte II</p> <p>Flurstücknummer xxxx – Friedrichstraße xx – 69221 Dossenheim / BW / DEUTSCHLAND</p> <p>Anlässlich der geplanten Sanierungsmaßnahmen im neuen Sanierungsgebiet Ortsmitte II zu Dossenheim, wird folgende Baufensterumgestaltung von den Eigentümern der Flurstücknummer xxxx vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wird dem Bauamt der Gemeinde Dossenheim fristgemäß vor dem 09. Mai 2025 unterbreitet.</p> <p>Das Bestandsgebäude (Wohnhaus xx) auf dem betreffenden Grundstück ist ein Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, welches sich bei Bedarf in zwei bis drei Wohneinheiten umbauen lässt. Im Zuge eines solchen Umbaus wird Barrierefreiheit und energetische Sanierung mit priorisiert. Ein Umbaudatum ist aktuell nicht absehbar. Die Fertigstellung des Bestandsgebäudes lässt sich auf das Jahr 2001 datieren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Die Baufenstererweiterung ist so gewählt, da sich an dem Bestand der benachbarten Flurstücknummer xx orientiert wird. In straßenseitiger Grundstückstiefe wird eine nahezu orthogonale Flucht der Bestandskante zur Grundstücksgrenze von xx gezogen. Somit entspricht das reine erweiterte Baufenster flächenmäßig ca. der doppelten Grundfläche des Bestandsgebäudes. Es ist voraussichtlich keine Vollversiegelung geplant. Über die Hälfte des gesamten Grundstückes bleibt zum Erhalt ortsmittiger Grünflächen unbebaut. Um gestalterisch frei agieren zu können oder einen Neubau gegebenenfalls an den Bestand anzubinden, erachten die Grundstückseigentümer diese Baufenstergrenze als sinnvoll. Das bereits im Plan weggelassene Baufenster im unteren Teil des Grundstückes entfällt, da die Zuwegung sonst über Dritte via Richard — Wagner — Straße erfolgen müsste. Wird dieses ehem. Baufenster zur neuen Fläche „hoch verschoben“ ist das neue Additiv lediglich halb so groß. Auch der bestehende Schuppen entfiere im Zuge des Umbaus. Die Option von weiterer ggf. mehrstöckiger Unterkellerung ist angedacht.</p> <p>Die Annahme des Vorschlags wird von den Grundstückseigentümern erbeten, um dem Sanierungskonzept Rechnung tragend, entsprechend neuen Wohnraum schaffen zu können.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung werden die Baufenster gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen deutlich erweitert, um eine entsprechende Flexibilität zu ermöglichen und die Genehmigung zukünftiger Bauvorhaben zu verbessern. Das geplante Bauvorhaben betrifft die Erweiterungsmöglichkeit eines Bestandsgebäudes in Richtung des rückwärtigen Grundstücksbereichs, welche durch die Bebauungsplan-Änderung ermöglicht wird.</p>

Gemeinde Dossenheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte II A – 3. Änderung“


Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

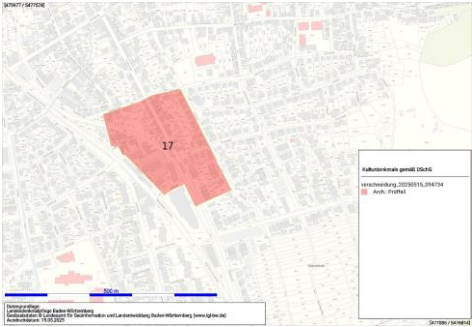
Stand: 13.01.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)	Frist von 04.04.2025 bis 09.05.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 / Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		03.04.2025
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 / Landesamt für Denkmalpflege		15.05.2025
3.	Verband Region Rhein-Neckar		-
4.1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Koordination Bauleitplanung		07.05.2025
4.2.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Naturschutzbehörde		06.05.2025
4.3.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Unter Naturschutzbehörde	23.05.2025	27.05.2025
4.4.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt Bauleitplanung		05.05.2025
4.5.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt		06.05.2025
4.6.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz		-
5.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Technisches Rathaus Mannheim		07.05.2025
	Leitungsträger mit BIL-Anfrage		
6.	Vodafone D2 GmbH		04.04.2025
	Nachbarkommunen		
7.	Stadtverwaltung Ladenburg		-
8.	Bürgermeisteramt Schriesheim		31.03.2025
9.	Stadt Heidelberg		-
	Dossenheim Fachbereiche		
10.	Fachbereich 1, Wasserwerk Dossenheim		-
11.	Fachbereich 2, Tiefbauamt		-

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1.	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 / Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</p> <p>Schreiben vom 03.04.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit E-Mail vom 26.03.2025. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Vorliegend sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken (u. a. durch Aufstockung bestehender Gebäude) geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Dossenheim und umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha. Es handelt sich um ein bestehendes Wohngebiet mit überwiegender Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern mit vorwiegend zweigeschossiger Bebauung zuzüglich ausgebauten Dachgeschossen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich auch private Freiflächen / Hausgärten mit Nebengebäuden im rückwärtigen Bereich der Grundstücke. Im Plangebiet dominiert Wohnnutzung, darüber hinaus gibt es vereinzelt Dienstleistungsnutzungen und einen Lebensmittelmarkt.</p> <p>Im betreffenden Bereich sollen leerstehende Gebäude aktiviert, Nichtwohngebäude umgenutzt und das bestehende Ortsbild geschützt werden. Hierzu sollen die rechtskräftigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der zulässigen Nutzung angepasst werden. Zusätzlich sollen Flächen entsiegelt und Grünflächen sowie die Böschung im östlichen Bereich erhalten werden. Die Zielrichtung der Planung ist im Sinne einer Nutzung bestehender Potentiale im Innenbereich ausdrücklich zu begrüßen.</p> <p>Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist der betreffende Bereich als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen“ festgelegt. Belange der Raumordnung stehen der Planung damit nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 / Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 15.05.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg (LAD) nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege Im Geltungsbereich o. g. Bebauungsplanentwurfs befindet sich folgendes Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Friedrichstraße 16: Villa mit Garten und Grundstückseinfriedung, eineinhalbgeschossiger, verputzter Massivbau, mit reicher Sandsteingliederung, verziertem Stufengiebel und Fachwerkbauteilen, 1903. <p>An der Erhaltung dieses Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG). Wir weisen darauf hin, dass es bei baulichen Eingriffen wie auch für eine Veränderung des Erscheinungsbilds des Kulturdenkmals sowie der zugehörigen Grün- und Freiflächen gemäß § 8 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf und empfehlen daher diesbezüglich eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen</p>	<p>Berücksichtigung. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des denkmalgeschützten Gebäudes in der Planzeichnung und im Textteil. Darüber hinaus werden die weiteren Anregungen in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Denkmalbehörden. Wir bitten um Nennung des Schutzguts sowie um nachrichtliche Aufnahme dieses Hinweises im Textteil.</p> <p>Wir bitten ferner das o. g. Kulturdenkmal in seinem denkmalkonstituierenden Umfang (siehe folgende Abb.) in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „D“ zu kennzeichnen und in der Legende einen Hinweis auf die denkmalrechtlichen Belange aufzunehmen.</p>  <p>Darstellung des genannten Kulturdenkmals (rot und grün markierte Flächen).</p>	
		<p>Archäologische Denkmalpflege Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> Gräberfeld unbestimmter Zeitstellung (Listen-Nr. 17, ADAB-Id. 101915187); Prüffall <p>Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geprüft ist.</p> <p>Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Nachverdichtung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Dazu bietet das LAD z. B. bei größeren Investorenprojekten den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung als Rahmenbedingungen, in der festgelegt wird wie Fristen für die Untersuchungen gestaltet und die Kostenbeteiligung des Veranlassers geregelt ist. Nähere Informationen finden sie unter (https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/archaeologische-denkmalpflege/rettungsgrabungen). Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung keine denkmalfachlichen Bedenken mehr. Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall wären denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Andernfalls wäre der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des 	<p>Berücksichtigung. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des denkmalrelevanten Objekts in den Textteil. Darüber hinaus werden die weiteren Anregungen in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Dabei gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.</p>	
		 <p>Darstellung des genannten Prüffalls (rote Fläche).</p>	<p>Berücksichtigung. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des denkmalrelevanten Objekts in den Textteil.</p>
		<p>Für die außerhalb der Prüffallfläche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Bei Rückfragen zu den archäologischen Belangen wenden Sie sich bitte an: ArchaeologieLADK@rps.bwl.de</p>	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
3.	<p>Verband Region Rhein-Neckar</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	-

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
4.1.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt, Koordination Bauleitplanung</p> <p>Schreiben vom 07.05.2025 Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lageplan Altstandorte - Bauleitplanung Allgemeine Hinweise 	<p>B: <u>Stellungnahme</u> - Fachliche Stellungnahme</p> <p>1 Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen</p> <p>Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB</p> <p>Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</p> <p>3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> SB: H. K. Ernst Tel.: 522-1704</p> <p>Die Gemeinde Dossenheim plant die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte IIA“.</p> <p>Der Planbereich liegt anteilig innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ mit der Wasserschutzgebietsnummer 226.042. Es gelten daher die Regelungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB. Nach dem vorliegenden Kenntnisstand werden Handlungsverbote entsprechend der Wasserschutzgebietsverordnung durch die geplante Maßnahme nicht berührt oder verletzt.</p> <p>Bezogen auf Aspekte des Grundwasserschutzes bzw. der Wasserversorgung liegen im Vergleich zu der 2. Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte II A keine wesentlichen Veränderungen vor. Dementsprechend schließen wir uns der bisherigen Stellungnahme von Herr Zahoransky aus dem Jahr 2021 an.</p>	<p>Berücksichtigung. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebiets in der Planzeichnung und in den Textteil. Darüber hinaus werden die weiteren Anregungen in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>
		<p>Es ist zu besorgen, dass bei zukünftiger Planung von Tiefgaragen Schadstoffe (Öl, Kraftstoffe, Betriebsstoffe, Reifenabrieb, Löschmittel) unterstützt durch unbeabsichtigt eintretendes Regenwasser, Schmelzwasser aus Schnee oder Löschwasser in</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>den Untergrund und somit ins Grundwasser gelangen kann. Gemäß Wassergesetz § 43 Abs. 5 hat die Wasserbehörde Arbeiten an Erdaufschlüssen zu untersagen, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist und die Schäden nicht durch Inhalts- oder Nebenstimmungen nicht verhütet, beseitigt oder ausgeglichen werden können. Um eine Verunreinigung des Grundwassers durch o. g. Schadstoffe zu verhüten, wird gefordert den Tiefgaragenboden undurchlässig zu gestalten.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen den Bebauungsplan „Ortsmitte II A – 3. Änderung“ unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise, keine Bedenken.</p>	
		<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zonen IIIB der Wasserschutzgebiete Nr. 226.042 „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ und 226.044 „WGV Lobdengau, Ladenburg“, was in den Bebauungsplan mit einem Hinweis auf die Rechtsverordnungen nachrichtlich zu übernehmen ist. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen sind zu beachten. 3. Parkplätze und Verkehrsflächen sind entsprechend der Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen. 4. Tiefgaragen sind wasserundurchlässig auszuführen. 5. Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen, zu prüfen und zu betreiben. Insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ ist zu beachten. Die aus dem Regelwerk abgeleiteten Maßnahmen müssen in den Planunterlagen nachvollziehbar dargestellt werden. 6. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Das durch das Plangebiet verlaufende Wasserschutzgebiet „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ wird in der Planzeichnung sowie im Textteil nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus werden die weiteren Anregungen in die Hinweise des Textteils aufgenommen</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>7. Bohrungen die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind.</p> <p>8. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>9. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>10. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>11. Maßnahmen, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von Deckschichten zur Folge haben, sind nicht zulässig. Ausgenommen sind vorübergehende Eingriffe in Deckschichten, wenn ihre Schutzfunktion anschließend mindestens gleichwertig wiederhergestellt wird.</p> <p>12. Die Erdwärmennutzung mittels Erdwärmesondenbohrungen ist nach der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis nicht generell verboten. Die Zulässigkeit einer Anlage wird, unter der Voraussetzung der Verwendung vom reinem Wasser als Wärmeträgerfluid im Sondenkreislauf, sowie der Einhaltung der bestehenden Bohrtiefenbegrenzung durch das Wasserrechtsamt in einem Erlaubnisverfahren festgestellt. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Kontaktaufnahme</p>	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p>
		<p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> SB: H. Bahlke Tel.: 522-1739 SB: Fr. Papendick Tel.: 522-2133</p> <p><u>Kommunalabwasser</u></p> <p>Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz anzustreben ist. Damit sollen dem ursprünglichen unbebauten Zustand möglichst nahekommende Abfluss-, Verdunstungs- und Versickerungswerte von Niederschlagswasser angestrebt werden (z.B. Versickerungsmulden, Gründächer usw.). Niederschlagswasser soll verstärkt vorrangig in blau-grünen Infrastrukturen zwischengespeichert und genutzt oder ortsnah schadlos versickert und nicht vorrangig abgeleitet werden. Mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung kann der Hitze, Trockenheit</p>	<p>Kenntnisnahme. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine zum großen Teil bereits bebaute Fläche. Eine zusätzliche Versiegelung findet gegenüber dem Bestand nur in geringem Maße statt. Das anfallende Niederschlagswasser ist, wo vorhanden, in Zisternen zurückzuhalten oder ortsnah zu versickern. Für die rückwärtigen, derzeit größtenteils unbebauten Grundstücksbereiche („Nachverdichtungspotenzial“) ist bei einer Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan eine extensive Dachbegrünung vorzusehen, sodass Niederschlagswasser möglichst lange zurückgehalten werden kann.</p>

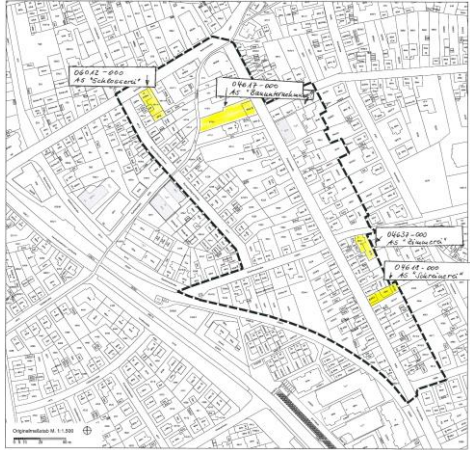
Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>und Folgen von Starkregenereignissen besser vorgebeugt werden. Volumenänderungen von Speichern (z. B. Bodenspeicher, Zisternen) nähern sich bei Langzeitbilanzen dem Wert Null und werden in den Bilanzgleichungen daher nicht aufgeführt.</p> <p>Um sich im Rahmen der Strategie für ein Urbanes Wasserressourcenmanagement (UWRM) in Siedlungsgebieten zukünftig stärker am natürlichen Wasserhaushalt einer unbebauten Fläche als Referenz zu orientieren, empfehlen wir im Zusammenhang mit den geplanten Nachverdichtungen im Plangebiet die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz als Planungsgrundlage.</p>	
		<p>Allgemeines:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden. 	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
		<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999. Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen bzw. die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen. Ebenso ist die Abflussvermeidung durch Verdunstung, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser anzustreben (ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz). <p>Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 und die Leitfäden des Umweltministeriums „<i>Natur-verträgliche Regenwasserbewirtschaftung</i>“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „<i>Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten</i>“ verwiesen. Bei der Einleitung in ein Oberflächengewässer sind die Angaben und Kriterien des Arbeitsblattes <i>DWA-A 102 Teil 2 „Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen“</i> zu beachten.</p> 	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Versickerungsfähigkeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>3. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen ohne vorhergehende Reinigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>4. Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>5. Niederschlagswasser, das von Metalldächern abfließt, ist behandlungsbedürftig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Blei, Kupfer, Zink) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.</p> <p>6. Niederschlagswasser von Dachflächen wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.</p>	<p>Berücksichtigung. Im Bebauungsplan werden Dacheindeckungen, Regenrinnen und Regenfallrohre sowie Fassadenverkleidungen aus Kupfer, Zink und Blei ausgeschlossen.</p>
		<p>7. Niederschlagswasser, das von unbeschichteten Metalldächern abfließt, ist behandlungsbedürftig und die Einleitung in das Grundwasser/ in den Vorfluter ist erlaubnispflichtig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.</p>	<p>Berücksichtigung. Im Bebauungsplan werden Dacheindeckungen, Regenrinnen und Regenfallrohre sowie Fassadenverkleidungen aus Kupfer, Zink und Blei ausgeschlossen.</p>
		<p>8. Bei Bebauungen in Hanglage weisen wir darauf hin, dass es bei einem eventuell auftretenden Starkregen zu Schäden kommen kann. Für ein solches Starkregenereignis empfehlen wir planerisch und baulich vorzuzusorgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Starkregengefahrenkarte für die Gemeinde Dossenheim liegt nicht vor. Das Plangebiet ist größtenteils flach, steigt jedoch östlich der Friedrichstraße deutlich an. Eine starke Betroffenheit im Falle eines Starkregenereignisses ist aktuell nicht bekannt. Zum Teil wird das Niederschlagswasser durch die bestehenden Straßen abgeleitet oder es kann auf den vorhandenen Grünflächen versickern. Durch die Bebauungsplanänderung verschlechtert sich die Bestandssituation nicht. Entsprechende Vorsorge-Maßnahmen wurden bereits getroffen bzw. sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p>
		<p><u>Hinweise zu Zisternen:</u></p> <p>9. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet</p>	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird.</p> <p>Der Überlauf einer Zisterne muss entweder</p> <ol style="list-style-type: none"> a. über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden. b. an die Kanalisation angeschlossen werden. c. über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen. <p>Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.</p>	
		<p><u>Gewässeraufsicht</u></p> <p>Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Ortsmitte II A - 3. Änderung“ in Dossenheim keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Mühlbach ist ein Gewässer II. Ordnung und ist im Bereich des Plangebietes verdolt. An verdolten Gewässern besteht kein Gewässerrandstreifen. Eine Überbauung ist jedoch nicht zulässig.</p> <p>Der Mühlbach und der Brenkenbach wurden bei den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten nicht berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass die Flächen bei den Berechnungen der Flussgebietsuntersuchung Dossenheim vom 14.04.2021 überschwemmt werden.</p> <p>Dem Vorhaben wird unter nachstehenden Hinweisen zugestimmt:</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Versickerungsfähigkeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p>
		<p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Objektschutz zu betreiben und z.B. Untergeschosse oder Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Nicht zulässig hingegen sind nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Maßnahmen, welche den Abfluss zu Lasten Dritter verändern. Dazu gehören zum Beispiel die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen wie Gartenmauern und Geländeauffüllungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
		<p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> SB: Fr. Sartorius Tel.: 522-1742</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge																								
		<p>Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Ortsmitte II A“ - 3. Änderung, Dossenheim, nimmt die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde (UBAB) des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis zu den Themen Altlasten und Bodenschutz nachfolgend Stellung.</p>																									
		<p><u>Altlasten</u></p> <p>Nach aktueller Prüfung unseres Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vier Grundstücke, die als Altstandorte (AS) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind</p> <p>Es handelt sich hierbei um die Standorte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obj.-Nr. 06012-000, AS „Schlosserei Gauch-Riedling, Bahnhofstr. 11“ Grundstück Flst.-Nr. 491/4 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><u>Wirkungspfad</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Handlungsbedarf</u></td> </tr> <tr> <td>Boden-Grundwasser</td> <td>A (Ausscheiden) (BN 1)</td> </tr> <tr> <td>Boden-Mensch</td> <td>bislang unbewertet</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Obj.-Nr. 04617-000, AS „Bauunternehmung Reinhard, Friedrichstr. 12“ Grundstück Flst.-Nr. 476/1 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><u>Wirkungspfad</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Handlungsbedarf</u></td> </tr> <tr> <td>Boden-Grundwasser</td> <td>A (Ausscheiden) (Vorklassifizierung)</td> </tr> <tr> <td>Boden-Mensch</td> <td>bislang unbewertet</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Obj.-Nr. 04637-000, AS „Zimmerei Barth, Schlüsselweg 2“ Grundstück Flst.-Nr. 3618 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><u>Wirkungspfad</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Handlungsbedarf</u></td> </tr> <tr> <td>Boden-Grundwasser</td> <td>A (Ausscheiden) (Vorklassifizierung)</td> </tr> <tr> <td>Boden-Mensch</td> <td>bislang unbewertet</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Obj.-Nr. 04618-000, AS „Bau- und Möbelschreinerei Schuler, Friedrichstr. 43“ Grundstück Flst.-Nr. 3615/2 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><u>Wirkungspfad</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Handlungsbedarf</u></td> </tr> <tr> <td>Boden-Grundwasser</td> <td>A (Ausscheiden) (BN 1)</td> </tr> <tr> <td>Boden-Mensch</td> <td>bislang unbewertet</td> </tr> </table> <p>Diese Angaben beruhen auf der Erhebung alllastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (HISTE-Fortschreibung, Stand 2018) und dem aktuellen Stand des Altlastenkatasters.</p>	<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>	Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (BN 1)	Boden-Mensch	bislang unbewertet	<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>	Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (Vorklassifizierung)	Boden-Mensch	bislang unbewertet	<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>	Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (Vorklassifizierung)	Boden-Mensch	bislang unbewertet	<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>	Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (BN 1)	Boden-Mensch	bislang unbewertet	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Standorte werden zusätzlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>																										
Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (BN 1)																										
Boden-Mensch	bislang unbewertet																										
<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>																										
Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (Vorklassifizierung)																										
Boden-Mensch	bislang unbewertet																										
<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>																										
Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (Vorklassifizierung)																										
Boden-Mensch	bislang unbewertet																										
<u>Wirkungspfad</u>	<u>Handlungsbedarf</u>																										
Boden-Grundwasser	A (Ausscheiden) (BN 1)																										
Boden-Mensch	bislang unbewertet																										
		<p>Die aufgeführten Altstandorte sind für den Wirkungspfad (WP) Boden-Grundwasser entweder auf Beweisniveau 1 oder auf dem geringeren wertigen Vorklassifizierungsniveau mit Handlungsbedarf „A-Ausscheiden“ bewertet.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass mit der Einstufung der Altstandorte in die Handlungskategorie „A“ keine rechtliche Garantie der Behörde für die Altlasten- und Schadstofffreiheit der Fläche verbunden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>																								

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Es wird lediglich zum Ausdruck gebracht, dass aus der Historischen Erhebung (HISTE) keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast im Sinne des § 3 Abs. 1 BBodSchV hervorgegangen sind und daher eine technische Erkundung nicht durchgeführt wurde.</p> <p>Ferner wurde für keinen der Altstandorte eine Betrachtung und Bewertung des Wirkungspfad Boden-Mensch (umnutzungs- bzw. wohnnutzungsrelevant) durch die Erhebungsbüros vorgenommen. Ein Vorhandensein branchenbedingter Stoffe und Schadstoffe in der Bausubstanz, das einen Handlungsbedarf bei Umwidmung in sensiblere Nutzungsformen wie Wohnen nach sich ziehen könnte, kann deshalb nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p>	
		<p>Weiterhin ist bei Gewerbestandorten mit Lage im räumlichen Geltungsbereich, die nach dem Jahr 2018 aufgegeben wurden bzw. auf denen generell mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, nicht auszuschließen, dass dort ebenso eine altlastverdächtige Fläche vorliegt.</p> <p>Bei den genannten Altstandorten sowie bei Betriebsaufgaben nach 2018 wird eine Umnutzung und Entwicklung von gewerblichen Leerstand deshalb eine Vorprüfung hinsichtlich einer potentiellen Altlastenrelevanz der Flächen nach sich ziehen. Insbesondere bei Neubebauungen und Nutzungsänderungen mit sensiblerer Folgenutzung (z. B. Wohnnutzung) können altlastenrechtliche Aspekte von tragender Bedeutung sein.</p> <p>Aus diesem Grund sollte eine Kenntlichmachung der Altstandort-Grundstücke im Planteil erfolgen; in einem Textteil wäre die Altlastensituation ergänzend darzustellen und zu beschreiben.</p>	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Standorte werden zusätzlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
		<p>Bezüglich einer grundsätzlich möglichen und altstandortunabhängigen Altlastenthematik ist folgender altlasten- und bodenschutzrechtlicher Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen und Materialien, lokale Verunreinigungen und/oder organoleptische Auffälligkeiten im anstehenden Untergrund, die im Zuge von Erdarbeiten, Erschließungsarbeiten und/oder bei generellen Eingriffen in den Untergrund zu Tage treten, ist die zuständige Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu vollziehen. 	<p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
		<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Bauplanungsrechtliche Entwicklungsziele wie „Nutzung von Innenentwicklungsflächen“ sowie „Umnutzung und Entwicklung von gewerblichem</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Leerstands“ unterstützen wir aus Bodenschutzsicht uneingeschränkt. Sofern damit ein Verzicht von Flächenneuausweisungen einhergeht, begrüßen wir dies umso mehr.</p>	
	Lageplan Altstandorte		<p>Kenntnisnahme. Ergänzung der Standorte in der Planzeichnung.</p>
	Bauleitplanung Allgemeine Hinweise	<p><u>Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan - Verfahren</u></p> <p>Die beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde.</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.</p> <p>Soweit Planungen durch zwingend gesetzliche Bestimmungen (z.B. Wasserschutzgebietsverordnungen u.s.w.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen.</p> <p>Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um eine detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4.2.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Naturschutzbehörde</p> <p>Schreiben vom 16.04.2025</p>	<p>Grundsätzlich begrüßt es das Landwirtschaftsamt, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen zu schaffen, um den Außenbereich bestmöglich zu schonen.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch diese Bauleitplanung nicht direkt betroffen.</p> <p>Wir äußern keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4.3.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Unter Naturschutzbehörde</p>	<p>Für die Fristverlängerung möchten wir uns nochmals bedanken. Leider konnte ich letzte Woche krankheitsbedingt nicht im Dienst sein, sodass ich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	<p>Schreiben vom 26.05.2025 Anlage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merkblatt Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen, Stand: 03/2020 	<p>unsere Stellungnahme nicht fristgerecht abgeben und keine weitere Fristverlängerung beantragen konnte.</p> <p>Beigefügt übersenden wir Ihnen nun unsere Stellungnahme als untere Naturschutzbehörde zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren und möchten darum bitten, dass diese im weiteren Verfahren noch entsprechend Berücksichtigung finden kann. Sollten Sie auch eine Ausfertigung in Papierform wünschen, lassen wir diese Ihnen gerne noch auf dem Postweg zukommen.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	
		<p>Zum o.g. Bebauungsplanverfahren nehmen wir als untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist bereits stark baulich geprägt. Das Gebiet dient überwiegend der Wohnnutzung in Form von Einfamilien-, Mehrfamilien- und Doppelhäusern mit rückwärtigen Hausgärten. Zudem befinden sich im Plangebiet einzelne Dienstleistungsnutzungen, private Freiflächen mit wenigen Einzelbäumen sowie in den östlichen Bereichen Grünstrukturen.</p> <p>Im Rahmen des Vorhabens soll eine Nachverdichtung des Wohnraums in der Gemeinde Dossenheim erzielt werden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans sieht eine Erweiterung von im Bestand stehender Wohnhäuser auf drei Vollgeschosse vor. Weiter sollen ergänzende Dachgeschossausbauten vorgenommen werden. Leerstehende, ehemalige landwirtschaftliche Gebäude, Schuppen, Garagen und ungenutzte gewerbliche Nebengebäude sollen durch Aufstockung und Umnutzung bewohnbar gemacht werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Biotopsstrukturen i. S. d. 23 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p> <p>Da hier der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird auf eine Umweltprüfung verzichtet. Trotz des beschleunigten Verfahrens wird eine frühzeitige Beteiligung und eine Offenlage durchgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p><u>Besonderer Artenschutz</u></p> <p>Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Der besondere Artenschutz unterliegt dabei nicht der Abwägung.</p> <p>Aussagen zum Artenschutz bzw. zur Betroffenheit geschützter Arten sind in den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Unterlagen nicht aufgenommen.</p> <p>Es ist jedoch davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanänderung zu baulichen Eingriffen in Bestandsgebäude kommen wird. Hierbei</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Betrachtung der Umweltbelange erstellt. Die empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz wurden im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fäll- und Rodungszeitenbeschränkung • Abriss- bzw. Sanierungszeitenbeschränkung/Gebäudekontrollen auf Nischenbrüter/Verschluss von Gebäudenischen • Verwendung naturverträglicher Beleuchtung • Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in bzw. an diesen Gebäuden Quartiere von gebäude-besiedelten Arten wie z.B. Fledermäuse oder Vögel befinden. Eine Beeinträchtigung der Individuen selbst- oder die Zerstörung derer Fortpflanzungs- und Lebensstätten würde zu einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen. Untersuchungen auf mögliche Vorkommende Arten oder deren Fortpflanzungs- und Lebensstätten liegen bislang nicht vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter/Anbringen eines Insektenhotels <p>Im Rahmen des Bauantrags zu konkreten Bauvorhaben sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Ggf. müssen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden (Anbringen künstlicher Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter bzw. künstlicher Quartiere für Fledermäuse im näheren Umfeld (bis 500m) zum Plangebiet).</p>
		<p>Auch ein zeitlicher Ablaufplan zur Umsetzung möglicher Umbauarbeiten ist nicht bekannt. Es wird jedoch angenommen, dass sich die Umbauarbeiten über einen längeren Zeitraum erstrecken und nicht gebündelt umgesetzt werden bzw. ungewiss ist, wann welche Änderungen vorgenommen werden. Eine vollständige Überprüfung aller Gebäudeeinheiten hinsichtlich einer Betroffenheit von geschützten Arten erscheint daher nicht zielführend, da im Laufe der Zeit mit Verschiebungen und Veränderungen vorkommender Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gerechnet werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bauantrags zu konkreten Bauvorhaben sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Ggf. müssen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden (Anbringen künstlicher Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter bzw. künstlicher Quartiere für Fledermäuse im näheren Umfeld (bis 500m) zum Plangebiet).</p>
		<p>Falls die artenschutzrechtliche Prüfung auf die einzelnen nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren verlagert werden soll, muss unbedingt gewährleistet werden, dass die jeweiligen Bauherren zu gegebener Zeit bzw. frühzeitig auch entsprechend informiert werden. Um eine Betroffenheit von besonders und/oder streng geschützten Tieren und/oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten- und somit ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, müssen die jeweiligen Baugrundstücke und/oder Gebäude vor jeglichem Eingriff (z.B. Erschließung, Baufeldräumung bzw. -vorbereitung, Gebäudeabriss, -umbau, -erweiterung oder -neubau) rechtzeitig und zu einem geeigneten Zeitpunkt auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse, Reptilien) untersucht werden, ggfs. sind die erforderlichen Maßnahmen vorzusehen und entsprechend umzusetzen. Die Begutachtung und ggfs. Festlegung geeigneter Maßnahmen hat durch eine fachlich qualifizierte Person zu erfolgen. Wird bei diesen Untersuchungen eine Betroffenheit von geschützten Tier- oder Pflanzenarten oder eine Betroffenheit von deren Lebensstätten festgestellt, so hat eine Rücksprache zur weiteren Vorgehensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.</p>	<p>Berücksichtigung. Im Rahmen des Bauantrags zu konkreten Bauvorhaben sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Ggf. müssen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden (Anbringen künstlicher Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter bzw. künstlicher Quartiere für Fledermäuse im näheren Umfeld (bis 500m) zum Plangebiet). Die Begutachter und Festlegung geeigneter Maßnahmen erfolgt durch eine fachlich qualifizierte Person.</p>
		<p>Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass es bei dieser Vorgehensweise (Verlagerung der Prüfung auf nachgeordnete Verfahren) unter Umständen zu Bauverzögerungen kommen kann (z.B. wenn Untersuchungen erforderlich sind, die nur zu bestimmten Zeiten durchgeführt werden können, oder weil</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Eingriffe in Habitatflächen erst erfolgen dürfen, wenn ein funktionsfähiger Ersatzlebensraum geschaffen wurde). Wir weisen bereits an dieser Stelle darauf hin, dass bei der Prüfung möglicherweise ein größerer Untersuchungsbereich (als das einzelne Baugrundstück) einzubeziehen ist, da bei den Verbotstatbeständen die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu prüfen ist, ggfs. CEF-Maßnahmen an anderer Stelle erforderlich werden (sofern auf dem Grundstück nicht möglich) und Aussagen über die lokalen Populationen zu treffen sind.</p> <p>Die Verlagerung der Artenschutzprüfung auf die nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren birgt somit, trotz eines grundsätzlich bestehenden Baurechts aufgrund des Bebauungsplans, gewisse Risiken für die Bauherren.</p>	
		<p>Es bedarf allerdings unbedingt der Aufnahme der obigen Ausführungen in die Festsetzungen oder - falls dies bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist - zumindest in die Hinweise. Dies ist im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen und umzusetzen.</p> <p>Wir verweisen ebenso auf unser Merkblatt zum Artenschutz, das in der Anlage beigefügt ist, und bitten die Gemeinde um Aushändigung an zukünftige Bauherren. Die im Merkblatt genannten Vorgaben sind zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften mit Umsetzung von Bauvorhaben verbindlich einzuhalten und umzusetzen.</p>	<p>Berücksichtigung. Aufnahme der Vermeidungsmaßnahmen in den Textteil des Bebauungsplans und Ergänzung der Hinweise zum Artenschutz im Textteil des Bebauungsplans.</p>
		<p><u>Allgemeines</u></p> <p>Darüber hinaus wird die Aufnahme folgender Vorgaben bzw. Regelungen in den Bebauungsplan empfohlen (Festsetzungen oder Hinweise, sofern bauplanungsrechtlich zulässig):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidungsmaßnahme Artenschutz: Einhaltung des zulässigen Zeitraums für Gehölzmaßnahmen im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar. Eine artenschutzrechtliche Überprüfung (unter Hinzuziehung einer fachkundigen Person) ist allerdings zu jeder Zeit erforderlich. Das bedeutet, dass auch außerhalb der Vegetationsperiode die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten bzw. vorab zu prüfen sind. 	<p>Berücksichtigung. Fäll- und Rodungszeitenbeschränkungen werden in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen von notwendigen Beleuchtungen Verweis auf § 21 Abs. 2 NatSchG BW. Darin sind die Abschaltzeiten für Beleuchtungen von Fassaden sämtlicher baulicher Anlagen (also auch private oder gewerbliche Gebäude, nicht nur für Gebäude in öffentlicher Hand) geregelt (Fassaden-Beleuchtungsverbot vom 01.04. bis 30.09. ganztägig und vom 01.10. bis 31.03. von 22 Uhr bis 6 Uhr). 	<p>Berücksichtigung. Die Verwendung naturverträglicher Beleuchtung wird in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen. Ergänzung der Regelungen zu Abschaltzeiten im Textteil des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<ul style="list-style-type: none"> - Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glas-flächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Mit modernen Mustern durch Folierung und Druck auf Scheiben kann mit einer Überdeckung von nur 10% der Glas-fläche erreicht werden, dass das Risiko für Vogelschlag signifikant gesenkt wird (siehe Broschüre „vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogel-warte). Ein entsprechender Druck bzw. eine ent-sprechende Folierung kann auch ein ge-stalterisches Mittel sein, um das Gebäude optisch aufzuwerten und interessant zu ge-stalten. Was nicht wirkt sind UV-Stifte/Fo-lien oder das Anbringen von Greifvogelsil-houetten. Das Thema sollte frühzeitig schon in die Planungen von Gebäuden ein-fließen. Ein nachträgliches Anbringen von Folien kann extrem teuer, aber aus arten-schutzrechtlicher Sicht notwendig sein, sollte eine größere Zahl Vögel verenden. Glasflächen und Fenster von über 3 m² sind entsprechend in vogelfreundlicher Verglasung auszuführen. 	<p>Berücksichtigung. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag werden in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen. Hinweise zum Vogelschlag werden im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - Außenbeleuchtung: Vor dem Hintergrund des Insektensterbens und dem Voran-schreiten des Rückgangs der Fledermaus-populationen, Aufnahme von Regelungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung nach aktuellem Stand der Technik. Für Außen-beleuchtungen sind insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit möglichst wenig kurz-welligigen blauen Lichtanteilen (Farbtempe-ratur von max. 3.000 Kelvin) zu verwen-den. Die Leuchten sollten so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in einem geschlossenen Beleuchtungskör-per integriert ist und kein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper ermöglicht wird. Das Gehäuse darf dabei nicht heißer als 40°C werden. Die Abstrahlrichtung ist zudem nach unten zu richten (kein Streu-licht). Die Beleuchtung sollte nicht dauer-haft erfolgen (ggf. mit einer Zeitschaltuhr zu versehen). Es kann sich auch an dem BfN-Leitfaden zur „Neugestaltung und Um-rüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (siehe: https://www.bfn.de/sites/default/files/2022-05/skript543_4_auf1.pdf) orientiert werden. Generell sollte Beleuchtung spar-sam eingesetzt werden. Der sparsame Ein-satz von Außenbeleuchtung spart zudem Energie. 	<p>Berücksichtigung. Die Verwendung naturverträglicher Beleuchtung wird in den Bebauungsplan als Festsetzung auf-genommen. Ergänzung der Hinweise zur Außen-beleuchtung im Textteil des Bebauungsplans.</p>
<p>4.4.</p>	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt Bauleitplanung Schreiben vom 05.05.2025</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optima-les Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die</p>	

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Fachliche Stellungnahme</p> <p>Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Zum Anschreiben – Verfahrensart:</p> <p>Im Anschreiben ist aufgeführt, dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, wohingegen in der Begründung von einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die Rede ist. Es wird davon ausgegangen, dass tatsächlich das beschleunigte Verfahren durchgeführt wird, was aus unserer Sicht einschlägig wäre.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Verfahrensvoraussetzungen sind in der Begründung beschrieben.</p>
		<p>2. Zu Ziff. C der Begründung – Verfahrensart:</p> <p>Es sollte eine Aussage zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 S. 1 BImSchG gem. § 13a Abs. 1 S. 5 Hs. 2 BauGB (Störfallthematik) aufgenommen werden, da in der Nähe ein Störfallbetrieb (Evonik Operations GmbH) angesiedelt ist, für den ein Konsultationsabstand von 400 m ausgewiesen ist. Nach überschlägiger Messung ist der Konsultationsabstand eingehalten. Dennoch wird empfohlen, dass zu einer abschließenden Bewertung dieses Sachverhalts das Regierungspräsidium Karlsruhe als für die Störfall-Verordnung und Störfallbetriebe zuständige Fachbehörde am Verfahren beteiligt wird.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>In der Begründung werden Aussagen zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 Satz 1 BImSchG ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe als zuständige Fachbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
		<p>3. Zur Art der baulichen Nutzung – Besonderes Wohngebiet:</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen ist wohl weiterhin geplant, ein besonderes Wohngebiet festzusetzen. Im weiteren Verfahren sollte genau geprüft und begründet werden, weshalb die Voraussetzungen des § 4a Abs. 1 BauNVO für die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes vorliegen.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um ein überwiegend bebautes Gebiet, das aufgrund der ausgeübten Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in § 4a Abs. 2 BauGB genannten Anlagen (Dienstleistungsnutzungen und einen Lebensmittelmarkt) eine besondere Eigenart aufweist. Ziel der Planung ist es, im Plangebiet die Wohnnutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Eigenart des Plangebietes zu erhalten und fortzuentwickeln.</p>
4.5.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt Schreiben vom 22.04.2025</p>	<p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4.6.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

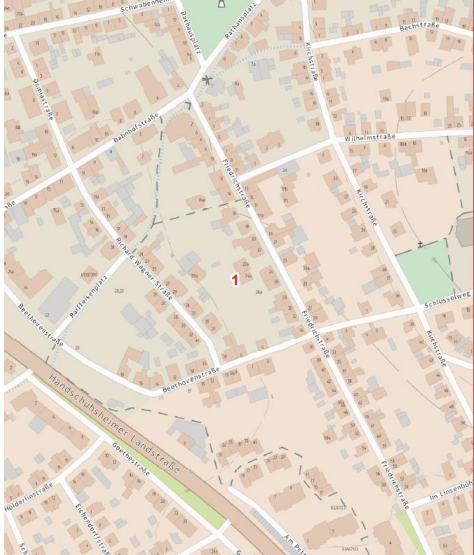
Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
5.	<p>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Technisches Rathaus Mannheim Schreiben vom 07.05.2025</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Ziel des Verfahrens ist es, im Plangebiet eine Verdichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen und wesentliche Grünstrukturen zu erhalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Bitte senden Sie uns nach Verfahrensabschluss auf digitalem Wege den rechtskräftigen Bebauungsplan zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nach Verfahrensabschluss digital zur Verfügung gestellt.</p>
	<p>Leitungsträger</p>		
6.	<p>Vodafone D2 GmbH Schreiben vom 04.04.2025 Anlagen - Kabelschutzanweisung VDG - Nutzungsbedingungen - Lageplan - Zeichenerklärung</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Vodafone ist digitalisiert. Bitte nutzen Sie stets das Auskunftsportale der Vodafone. Es gibt keine andere Möglichkeiten.</p> <p>Der von Ihnen angefragte Bereich befindet sich in einer <u>Region</u>, in der Sie Planauskünfte im Self-Service beziehen können!</p> <p>Für die Abfrage der Vodafone- und Kabel Deutschland-Trassen entsteht aktuell ein gemeinsamer Webauftritt.</p> <p>Ihre Vorteile: schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage kostenfreier Service</p> <p>Bitte nutzen Sie diesen kostenlosen Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/</p> <p>Für Hessen, Baden-Württemberg und NRW nutzen Sie bitte diesen Link planauskunft.unitymedia.de/OPLA-DE/</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Schreiben vom 15.05.2025</p>	<p>Vielen Dank für ihre Anfrage!</p> <p>Die von Ihnen gewünschte Planauskunft inklusive Übersichtskarte entnehmen Sie bitte den beigefügten PDF Dateien.</p> <p>Mit dem Schreiben erhalten Sie neben dieser Information auch</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erläuterungen zu den Plansymbolen - die aktuell gültige Kabelschutzanweisung <p>zur Kenntnis und Beachtung.</p> <p>Die hier zur Verfügung gestellten Trasseninformationen stellen flächendeckend die Vodafone Deutschland GmbH (VDG) Infrastruktur dar. Die Bereitstellung erfolgt in separaten PDF-Dokumenten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Dossenheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortmitte II A – 3. Änderung“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 13.01.2026

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	Lageplan		
	Nachbarkommunen		
7.	Stadtverwaltung Ladenburg	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
8.	Bürgermeisteramt Schriesheim Schreiben vom 31.03.2025	Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahrens. Seitens der Stadt Schriesheim bestehen gegen die Änderungen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
9.	Stadt Heidelberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
	Dossenheim Fachbereiche		
10.	Fachbereich 1, Wasserwerk Dossenheim	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
11.	Fachbereich 1, Tiefbauamt	Keine Stellungnahme eingegangen.	-