

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG nach § 4 Abs. 2 BauGB (06.03. bis 16.04.2018)	
<p>1. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg Gartenstraße 97 88212 Ravensburg vom 20.03.2018</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen den Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 26.03.2018</p>	
<p>Ergänzend zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 25.11.2013 teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Seit 01.01.2017 ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2, Luftverkehr und Luftsicherheit, für den Bau- und Anlagenschutzbereich des Flughafens Friedrichshafen zuständig.</p> <p>Das Plangebiet in Berg befindet sich im Bauschutzbereich für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen. Die Bezugshöhe des Bauschutzbereiches liegt im Plangebiet bei 436,00 m ü. NN.</p> <p>In wie weit Belange des Bauschutzes tatsächlich betroffen sind, muss im jeweiligen Einzelfall durch die Deutschen Flugsicherung DFS GmbH geprüft werden.</p> <p>Für das jeweilige Bauvorhaben ist jedoch im Einzelfall eine luftrechtliche Zustimmung gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 einzuholen.</p> <p>Bau- und Mobilkräne, Bohrgeräte, Betonpumpen und ähnliche Baugeräte, die bei den Baumaßnahmen zum Einsatz kommen und die Bezugshöhen der Schutzbereiche überschreiten, bedürfen einer luftrechtlichen Genehmigung gemäß § 15 Abs. 2 LuftVG.</p>	<p>Wird als Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan unter C 5 aufgenommen.</p>
<p>3. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 12.04.2018</p>	
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine ur- und frühgeschichtlichen archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes zu erwarten. Daher sind grundsätzlich alle Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bereits vorhandene Hinweis C 2 zur „Archäologischen Denkmalpflege“ wurde entsprechend geändert.</p>

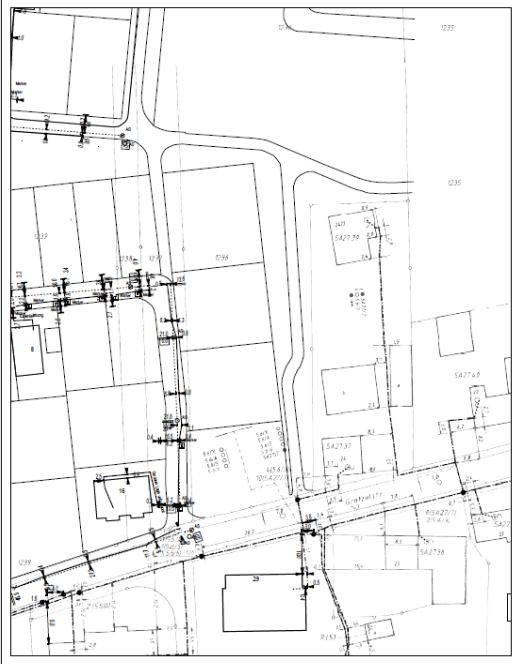
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Ansprechpartnerin: Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel. 07735/93777-126, E-Mail: julia.goldhammer@rps.bwl.de</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. 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) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
<p>4. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 13.04.2018</p>	
<p>Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>1. Die textlichen Festsetzungen (Ziffern 3.8 und 3.10) sowie die Begründung (Ziffer 5.5.6) sehen für das Plangebiet eine Entwässerung im Trennsystem mit zentralen Retentionsmulden vor. Eine dieser Mulden ist im Lageplan skizziert. Die gesamte Entwässerungsplanung (mit eventuellen Maßnahmen und/oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung) ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und wasserrechtlich anzuzeigen.</p> <p>2. Aus Sicht der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den vorliegenden Bebauungsplan "Gesamtentwicklung Berg, Teilgebiet 3".</p> <p>Den Unterlagen ist das Gutachten des Ing. Büros INGENIO mit der Projektnummer 16413G-FNM vom 22.01.2014 beigelegt. Auf die festgestellten Untersuchungsergebnisse wurde verwiesen, allerdings können diese nicht für das Teilgebiet 3 herangezogen werden.</p> <p>Das von der Planung betroffene Grundstück Flst-Nr. 1236 war nicht Gegenstand der damaligen Bodenuntersuchungen und muss aufgrund seiner Nutzungsgeschichte mit Intensivobstanbau seit mindestens 1996 als eigenständiges Grundstück untersucht werden. Es sind Bodenuntersuchungen zu veranlassen und die Untersuchungsergebnisse dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen, sobald diese vorliegen. Die neu gewonnenen Untersuchungsergebnisse, sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Schlussfolgerungen z. B. für die Verwertung von Erdaushub, sind dann zu formulieren und in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Eine entsprechende Abstimmung mit dem Landratsamt wird durchgeführt und die notwendige wasserrechtliche Anzeige vorgenommen.</p> <p>Ein entsprechendes Gutachten wurde erstellt. Es wurde an das Landratsamt weitergeleitet und die Ergebnisse in den Bebauungsplan und in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Das Bewertungsmodell der Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis sieht für baubedingte Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden einen Abzug von 10 % vor. Im Umweltbericht bzw. der Eingriffs-Kompensationsbilanz wurde bei der Berechnung des Eingriffs in das Schutzgut Boden dieser Abzug von 10% augenscheinlich nicht berücksichtigt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in diesem Punkt zu überarbeiten und der entsprechende Abzug vorzunehmen.</p> <p>3. In den Hinweisen (Teil C) bitten wir in Ziffer 4 die ersten drei Sätze durch folgenden Text zu ersetzen: „Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - anzuzeigen. (§ 49 Abs. 2 und 3 WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 WG). Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Amt für Wasser- und Bodenschutz zu beantragen. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Anfallendes Hangwasser bzw. Schichtwasser ist vor Ort zu versickern. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwanungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellt eine Benutzung eines Gewässers dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG. Kanal- und Leitungsräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Der Boden von Tiefgaragen ist wasserundurchlässig herzustellen. Hierfür dürfen nur zugelassene Bauprodukte verwendet werden. Eine Versickerung des verschmutzten Abwassers aus Tiefgaragen in den Untergrund und das Grundwasser ist nicht zulässig.“</p> <p>II. Belange der Landwirtschaft:</p> <p>Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Ackerland genutzt wird. Die Fläche ist in die besonders hochwertige Vorrangflur I eingestuft. Daher ist eine besonders flächensparende Planung angezeigt.</p>	<p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst.</p> <p>Der bereits vorhandene Hinweis C 4 zum „Grundwasserschutz“ wurde entsprechend geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 13.04.2018</p>	
<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 13.04.2018</p>	
<p>In der „Begründung“ unter Punkt 5.5.3 bitten wir Folgendes zu ergänzen: Die neu eingerichtete Bushaltestelle der Linie 16 „Berg Schusterstraße“, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum „Teilgebiet 3“.</p>	<p>Die Ergänzung in der Begründung wurde vorgenommen.</p>
<p>7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 16.04.2018</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers																																												
<p>Durch den o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																																												
Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers																																												
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2 BauGB (14.03. bis 16.04.2018)																																													
<p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 07.03.2018</p>																																													
<p>Da es sich hier nur um einen Gebäudekomplex handelt ist die Bauherrenberatung zuständig. Diese ist über diesen Link zu erreichen: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren oder telefonisch über 0800 330 1903. Ein Lageplan ist beigelegt.</p>  <table border="1" data-bbox="167 1590 686 1680"> <tr> <td>ATV-Abc.</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> <td>ATV-Abc.</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>T.M.L.</td> <td>Bildwerk</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Darstellungen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DRB</td> <td>Freischichten</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Übersicht</td> <td></td> <td>Aut</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>VAB</td> <td>7841A</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sticht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Nummer</td> <td>Grünberg, Rhein, PTI 32</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>07.03.2018</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATV-Abc.	Kein anderer Auftrag	ATV-Abc.	Kein anderer Auftrag	T.M.L.	Bildwerk			PTI	Darstellungen			DRB	Freischichten			Übersicht		Aut	5			VAB	7841A			Sticht	Lageplan			Nummer	Grünberg, Rhein, PTI 32			Datum	07.03.2018			Maßstab	1:500			Blatt	1	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
ATV-Abc.	Kein anderer Auftrag	ATV-Abc.	Kein anderer Auftrag																																										
T.M.L.	Bildwerk																																												
PTI	Darstellungen																																												
DRB	Freischichten																																												
Übersicht		Aut	5																																										
		VAB	7841A																																										
		Sticht	Lageplan																																										
		Nummer	Grünberg, Rhein, PTI 32																																										
		Datum	07.03.2018																																										
		Maßstab	1:500																																										
		Blatt	1																																										
<p>2. Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 09.03.2018</p>																																													
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																																												

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Abwägung

zum Bebauungsplan Nr. 543-1 „Gesamtentwicklung Berg – Teilbereich 1 und 2“

Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 543 „Gesamtentwicklung Berg“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.10.2013 bis zum 24.11.2013 durchgeführt.

Es sind Stellungnahmen folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen:

Polizeidirektion Friedrichshafen

Landratsamt Bodenseekreis

Stadtverkehr Friedrichshafen

Regierungspräsidium Tübingen

Stadtwerk am See

Deutsche Telekom Technik GmbH

Der Regionalverband Bodensee Oberschwaben teilte lediglich mit, dass keine Einwände bestehen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Am 31.10.2013 nahm die Polizeidirektion Friedrichshafen wie folgt Stellung zum Bebauungsplan:

Die Polizeidirektion Friedrichshafen erhebt gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundlegenden Einwendungen. Es werden folgende Hinweise gegeben, um deren Berücksichtigung wir – sofern nicht bereits geschehen – bitten:

Neben den verkehrlich weniger bedeutenden Straßen Lohr- und Friedensstraße, verlaufen durch das Plangebiet mit der Grötzel- und der Dekan-Rogg-Straße zwei durchaus verkehrswichtige und entsprechend belastete Kreisstraßen. Die hier vorhandenen Verkehrsmengen und die Verkehrsfunktion dieser Hauptverkehrsachsen empfehlen wir dringend zu berücksichtigen. Eventuell in Diskussion stehende verkehrsrechtliche Maßnahmen (z. B. Tempo-30) sind nach unserer Überzeugung mit den verkehrlichen Anforderungen weder vereinbar noch bei der derzeitigen Rechtslage hinreichend zu begründen. Auch für die Anordnung der Haltestellen im Kernbereich des Plangebiets sollten die verkehrlichen Anforderungen hinreichend gewürdigt werden.

Unter verkehrlichen Gesichtspunkten ist der Standort des Bildungshauses und des Kindergartens, der an zwei Seiten von ebendiesen Straßen umschlossen wird, kritisch zu beurteilen. Erfahrungsgemäß muss bei Beibehaltung dieser Anordnungen von Forderungen nach verkehrsbeschränkenden Maßnahmen ausgegangen werden. Im Vergleich zur aktuellen Situation, - bei de Einrichtungen liegen in der Schulstraße, einem verkehrsberuhigten Bereich – führt dieses Plandetail zu einen erheblich ungünstigeren Konstellation.

Die an die Friedensstraße angeschlossenen Straßen sollten für eine einheitliche Verkehrsregelung Bestandteil der dortigen Tempo.-30-Zone werden. Würden hier verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen, gingen die verkehrsberuhigenden Vorteile der rechts-vor-links-Regelungen verloren. Generell wird für die Straßen im Plangebiet empfohlen, sie den vorgesehenen verkehrsrechtlichen Einstufungen (Tempo-30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich) entsprechen baulich auszuführen.

Auch empfehlen wir dringend, die Gelegenheit für die Schaffung eines Gehwegs in der Lohrstraße anlässlich der Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht ungenutzt zu lassen. Die Einschätzung zur Lohrstraße, wonach diese „keine Erschließungsfunktion“ habe¹, ist nach unserer Einschätzung nicht zutreffend. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die Verkehrsmengen der Lohrstraße erhöhen werden, da die zukünftigen Bewohner des Plangebiets aus dem Bereich Frieden- und Harrößenstraße von/zu Fahrtzielen in westlicher Richtung auch diese Verbindung zur Grötzelstraße nutzen werden.

Den an der Kreuzung Frieden-/Dekan-Rogg-/Grötzelstraße vorgesehenen Kreisverkehr halten wir für vorteilhaft. Der Skizze zufolge läge die Mittelinsel nicht optimal, da sie etwas außerhalb der Fahrbahnachse Frieden- und Dekan-Rogg-Straße nach Süden gerückt wäre. Für die konkreten Planungen zu diesem Knotenpunkt wird daher empfohlen, die Mittelinsel so zentral wie möglich auf dem Kreuzungspunkt beider Fahrbahnachsen zu platzieren. Außermittige Anordnungen der Kreisverkehrsinseln, bergen nach unseren Erfahrungen durch die dadurch möglichen tangentialen Fahrlinien das Risiko höherer Durchfahrtsgeschwindigkeiten.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Hinweise der Polizeidirektion werden zur Kenntnis genommen.
Ein Gehweg in der Lohrstraße wurde aufgenommen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Am 21.11.2013 nahm das Landratsamt Bodenseekreis wie folgt Stellung zum Bebauungsplan:

A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Art der Vorgabe

I. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

Der vorbereitende Umweltbericht zum Bebauungsplan sieht gemäß Ziffer 1.4.3 für das Plangebiet eine Entwässerung im Trennsystem mit zentralen Retentionsmulden vor. Die gesamte Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und/oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und wasserrechtlich anzuzeigen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

II. Belange der Straßenbautechnik:

Bei dem Planvorhaben „Gesamtentwicklung Berg“ sind die Kreisstraßen 7738 und 7737 betroffen. Die Stadt Friedrichshafen ist gemäß § 43 StrG innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 7737 selbst Straßenbaulastträger. Die geplante Bebauung entlang der Kreisstraße 7738 befindet sich an freier Strecke und liegt somit in der straßenrechtlichen Zuständigkeit des Landkreises Bodenseekreis.

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Rechtsgrundlage

Zu I.: § 45a Abs. 4 WG, § 45e WG, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999

Zu II.: § 22 Abs. 1 StrG, § 16 LBO, § 75 Abs. 3 Satz 1 LVwVfG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Zu I.: Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens.

Zu II.: So wie in § 22 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung im Bebauungsplan ein geringerer Abstand zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenbauamt möglich. Eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend zu ändern (BVerwGE v. 30.05.97, DVBl 98, S. 46).

Hinsichtlich des Anbauabstandes und der Erschließung entlang der K 7738 (Grötzelstraße) kann aus straßenrechtlicher Sicht erst nach Vorlage einer konkretisierten Planung abschließend Stellung genommen werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands

C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage

I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

Die Zusammenfassung des (vorbereitenden) Umweltberichtes sollte hinsichtlich des Erhalts von markanten und ökologisch wertvollen Einzelbäumen (wie beispielsweise den Birnbäumen) ergänzt und die Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Die geplante Bebauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Aufgrund des zu erwartenden Umfangs der Eingriffe in den Boden und der Bodenversiegelung, ist von einem weitreichenden Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Bei der Umweltprüfung sind die nachfolgenden Punkte zu bearbeiten:

Im Rahmen der Umweltprüfung ist in jedem Fall eine Bestandsaufnahme des Bodeninventars und eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach Heft 23 „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ aus der Reihe - Luft, Boden, Abfall - des Umweltministeriums Baden-Württemberg durchzuführen. Dafür können die Unterlagen der Bodenschätzung herangezogen werden, wenn diese fachkundig ausgewiesen werden. Die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die betroffenen Böden sind aufzunehmen, zu beschreiben und zu bewerten, sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Eingriffe darzulegen. In diesem Zusammenhang wird vor allem auf den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, wie auch auf die Forderung, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, hingewiesen.

Für die unumgänglichen Eingriffe in die Böden des Planungsgebietes sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu beschreiben. Die Ausgleichsmaßnahmen sind so auszuwählen, dass mit deren Realisierung keine erneuten Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Bei der Bemessung der Bauplatzgrößen und der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen ist das Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren, verstärkt zu berücksichtigen. Grundstücksgrößen von bis zu 700 m² für ein Einfamilienhaus (Ziffer 5.2 der Begründung) werden diesem Anspruch unseres Erachtens nicht gerecht.

2. Bei der Erschließung von Baugebieten sollte beachtet werden, dass die Kanalnetze nicht auf Starkregenereignisse ausgelegt sind und es dadurch zu unkontrolliert abfließenden Wassermassen innerhalb der Bebauung kommen kann.

Aufgrund der Topographie des Baugebietes empfehlen wir daher, im Rahmen der Bauleitplanung eine Gefährdungsanalyse über wild abfließendes Wasser aus Hangbereichen und Kanalüberlastung durchzuführen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

III. Belange des Immissionsschutzes:

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch auf Lärmimmissionen, welche vom Verkehr hervorgerufen werden, einzugehen. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde ist dazu ein Sachverständigengutachten erforderlich, das, neben der Vorbelastung, auch auf die zu erwartende zunehmende Verkehrsdichte eingeht.

IV. Belange der Landwirtschaft:

1. Im Hinblick auf die, insbesondere im Norden, an das Plangebiet angrenzenden Intensivobstanlagen wird vorsorglich auf einen etwa erforderlichen Immissionsschutzabstand zur beabsichtigten Wohnbebauung hingewiesen.
2. Angesichts der teilweise an das Plangebiet angrenzenden Intensivobstanlagen sollten bei der Pflanzung von Hecken keine Arten verwendet werden, die als Wirtspflanzen für die meldepflichtige Feuerbrandkrankheit (Erreger: Bakterium *Erwinia amylovora*) gelten. Diese Krankheit ist hochansteckend und kann sich schnell seuchenartig ausbreiten und den angrenzenden Obstbau gefährden. Auf die folgenden als Wirtspflanzen geltenden Feldgehölze sollte in Nachbarschaft zu Obst (500 m) verzichtet werden:

- Felsenbirne (Amelanchier),
- Weißdorn (Crataegus),
- Mehlbeere, Eberesche (Sorbus),
- Lorbeermispel (Stranvaesia),
- Feuerdorn (Pyracantha) und
- Zwergmispel (Cotoneaster).

Das Julius Kühn - Institut (JKI, Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen in Deutschland) hat eine Liste von feuerbrandunempfindlichen Ersatzpflanzen für die oben genannten Wirtspflanzen für den Einsatz im öffentlichen Grün erarbeitet. Sie kann unter dem folgenden Link im Internet abgerufen werden:

<http://feuerbrand.jki.bund.de/index.php?menuid=6>

Rechtsgrundlage hierfür ist die Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung) vom 20.12.1985 (BGBl. I S. 2551) in der Fassung vom 13.12.2007 (BGBl. I S. 2930).

V. Belange der Straßenbautechnik:

Die Kostentragung für den laut vorgelegtem Konzept beabsichtigten Umbau der höhengleichen Kreuzung K 7737 / K 7738 zu einem Kreisverkehrsplatz regelt sich nach § 30 StrG und den Straßenkreuzungs- und Ablösungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung. Danach ist die Stadt Friedrichshafen allein kostenpflichtig. Die Zustimmung des Landkreises für den Umbau des Knotenpunktes ist erforderlich. Hierzu sind dem Straßenbauamt die Planungsunterlagen (RE-Entwurf) vorzulegen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Zu A I. Belange des Wasser- und Bodenschutzes

Die Abstimmung der gesamten Entwässerungsplanung mit der unteren Wasserbehörde wird verfahrensbegleitend durchgeführt und den rechtlichen Bestimmungen gemäß wasserrechtlich angezeigt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Zu A. II Belange der Straßenbautechnik

Der geplante bebaute Bereich außerhalb des Erschließungsbereiches liegt nicht in dem Teilbereichen 1 und 2, die im ersten Bauabschnitt zur Entwicklung kommen sollen, sondern in einem Bauabschnitt der erst in einigen Jahren zur Umsetzung ansteht. Entsprechende Gespräche zur Überwindung der Erschließungsproblematik werden daher in der Zukunft geführt werden.

Zu C I Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

Im Bebauungsplanentwurf sind erhaltenswerte Bäume mit Pflanzbindungen versehen worden und die Festsetzung bezüglich insektenschonender Außenbeleuchtung wurde aufgenommen.

Zu C II Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Die entsprechende Betrachtung des Gutes „Boden“ wurde im Umweltbericht abgehandelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches festgelegt.
Auch dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen. Bei den wenigen großen Grundstücken ist als Bauweise Doppel- und Einzelhaus festgesetzt, so dass bei Bedarf eine entsprechend dichtere Bebauung möglich ist. Die Grundstücksgrößen für Einzelhäuser liegen überwiegend zwischen 450 m² und 600 m² und bei Doppelhäusern zwischen 250 m² und 300 m².
2. Die Empfehlung für Starkregenereignisse wird zur Kenntnis genommen.

Zu C III Belange des Immissionsschutzes:

Ein entsprechendes Gutachten wurde eingeholt und die daraus resultierenden Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu C IV Belange der Landwirtschaft:

1. Der Hinweis auf die nördlich angrenzenden Intensivobstanlagen wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf entsprechende feuerbrandgefährdete Gehölze wird verzichtet.

Zu C V Belange der Straßenbautechnik:

Der geplante Kreisverkehr wird Bestandteil eines erst später zur Realisierung anstehenden Bauabschnittes. Die Stellungnahme hierzu wird zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt.

Am 21.11.2013 ging nachstehendes Schreiben vom Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH ein:

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Die Stadtbuslinie 12 der Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH aus Richtung Stadtbahnhof nach Raderach verkehrt über die Grötzelstraße in Berg. Hier bedient sie zwei gegenüberliegende Haltestellen, die jeweils mit einer Wartehalle ausgestattet sind.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese Infrastruktur weiterhin im bisherigen Umfang benötigt wird und bitten dies entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die beiden Haltestellen werden entsprechend berücksichtigt. Eine befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 543-1 und zwar im Teilbereich 2. Die entsprechende Fläche ist mit Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gesichert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Nachstehendes Schreiben vom Regierungspräsidium Tübingen ging am 25.11.2013 ein:

I. Belange des Naturschutzes

1. Natura2000-Gebiete und Naturschutzgebiete

Das Vorhaben betrifft keine von der höheren Naturschutzbehörde zu berücksichtigenden Belange.

2. Artenschutz

Der Entwurf des vorbereitenden Umweltberichts mit Umwelterheblichkeitsprüfung (Stand: 10/2013) ist plausibel. Dies betrifft auch die Einschätzung, dass für die Beurteilung der Auswirkungen eines Verlustes der Flächen etwa für Fledermäuse und Vogelarten noch vertiefende Untersuchungen erforderlich sind.

Für die noch ausstehenden Untersuchungen weisen wir darauf hin, dass auch die funktionale Einbindung des Plangebiets in die Umgebung zu berücksichtigen und insbesondere zu prüfen sein wird, ob bzw. inwieweit eine Überbauung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Vogel- und Fledermauspopulationen führen kann. Eine solche Beeinträchtigung kann etwa aus dem Verlust von Leitstrukturen oder dem Verlust von (Teil-)Lebensräumen resultieren. Nach Erstellung dieser Untersuchungen ist das Regierungspräsidium nochmals zu beteiligen.

Nach alledem lässt sich die etwaige Notwendigkeit und Zulässigkeit von Ausnahmen von artenschutzrechtlichen Verboten hinsichtlich der Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sowie hinsichtlich der europäischen Vogelarten bei derzeitigem Sachstand nicht abschließend beurteilen. Derartige Ausnahmen können zwar nur für konkrete bauliche Vorhaben – und nicht für den einzelnen Bauleitplan – erteilt werden. Ein Bauleitplan kann sich jedoch mangels Erforderlichkeit als unwirksam i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erweisen, sofern sich die artenschutzrechtlichen Verbote als dauerhaftes rechtliches Risiko erweisen. Die Stadt Friedrichshafen hat daher bereits im Bauleitverfahren die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen und zu prüfen, um auszuschließen, dass den Planausführungen artenschutzrechtliche Verbote dauerhaft entgegenstehen.

In der Konsequenz der neueren Rechtsprechung des BVerwG hin (BVerwG, Urt. v. 14.7.2011 - 9 A 12.10, NuR 2011. S. 866 ff. [Ortsumgehung Freiberg]) wird vermehrt von der Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Ausnahmen auszugehen sein. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich Auflagen, die mit artenschutzrechtlichen Ausnahmen verbunden sind, nicht in jedem Falle über die ansonsten erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Poolflächen erfüllen

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

lassen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass etwaige Maßnahmen nach §§ 44 Abs. 5, 45 Abs. 7 BNatSchG – im Unterschied zur herkömmlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – nicht der Abwägung unterliegen.

Schließlich weisen wir darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes bei der baurechtlichen Abwägung uneingeschränkt zu beachten sind. In diese Abwägung sind nicht nur die Belange der europarechtlich, sondern auch diejenigen der lediglich national geschützten Arten einzustellen. Sollte die weitere Prüfung eine Betroffenheit von Arten ergeben, die lediglich national streng geschützt sind, ist das Regierungspräsidium nochmals zu beteiligen.

II. Belange des Luftverkehrs

Da das Plangebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Friedrichshafen liegt, muss das MVI, Referat 35, Herr Kogel, beteiligt werden. Das MVI ist für den Bauschutzbereich Friedrichshafen zuständig.

III. Belange des Denkmalschutzes

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des weiteren, gem. § 15(3) DSchG geschützten Umgebungsbereiches der Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus, einem einschiffigen Saalbau mit dreiseitig schließendem Chor und Chorseitenturm (1785 erweitert und erneuert, Turm 1835 erhöht). Historisch gesehen bildet die Kirche den Kern eines Pfarrweilers und wirkt mit seiner spornartigen Lage auf dem Südabfall eines Riedels weit in die Landschaft. Wenig weiter westlich befindet sich auf einem gleichartig ausgeprägten Sporn wiederum ein kleiner Weiler, das ebenso als Berg bezeichnet wird.

Mit der vorliegenden Planung soll die Senke zwischen den beiden nach Süden spornartig ausgeprägten Hügeln bebaut und somit die historisch gewachsene Situation verunklärt werden. Aus unserer Sicht würde die bis heute ablesbare, solitärartige Lage des Pfarrweilers aufgelöst werden. Genau diese topographische Situation besetzt für die Fernwirkung der Kirche jedoch mit konstitutiven Charakter. Daher werden aus denkmalfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Zu I Belange des Naturschutzes:

Bezüglich des Artenschutzes wurden im Umweltbericht ergänzende Aussagen getroffen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Artengruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Amphibien sowie für geschützte Wirbellose erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können. Es ist nicht zu erwarten, dass Verbotsbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Zu II Belange des Luftverkehrs:

Das MVI, Referat 35 wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Zu III Belange des Denkmalschutzes

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Flächennutzungsplan 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen – Immenstaad, genehmigt vom Regierungspräsidium Tübingen am 14.06.2006 wurden die jetzt überplanten Flächen als geplante Mischbauflächen dargestellt. In den Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde das Regierungspräsidium gehört und es gab keine Stellungnahmen seitens des Denkmalschutzes bezüglich dieser Flächen. Die Flächennutzungsplanung ist das Bauleitplanverfahren, in dem die grundsätzliche Eignung der Siedlungsflächen zu prüfen ist. Damals hätten diese Bedenken vorgebracht werden müssen. Denn die Stadt Friedrichshafen hat als Oberzentrum entsprechend Flächen für ihre Entwicklung auszuweisen und ein Verzicht auf dies Flächen ohne Ersatzflächen entwickeln zu können geht zu Lasten der Stadtentwicklung.

Zudem werden über Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung Vorkehrungen getroffen, dass die landschaftsprägende Lage der Pfarrkirche St. Nikolaus auch weiterhin erhalten bleibt. Die Topographie – das Plangebiet liegt deutlich tiefer - unterstützt die Unterordnung der geplanten Bebauung ebenfalls.

Des Weiteren bewirkt der Grünzug „Grüne Mitte“ auch im Plangebiet einen ständigen Blickbezug auf die Kirche. Der ganze Entwurf ist auf die prägende Wirkung der Kirche auf die Landschaft ausgerichtet.

Ein Verzicht auf die Entwicklung der Flächen kommt daher nicht in Betracht.

2. Archäologische Denkmalpflege

Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis (Hinweis 1) aufgenommen, der die entsprechende Vorgehensweise beinhaltet.

Mit Schreiben vom 25.11.2013 reichte das Stadtwerk am See folgende Stellungnahme ein:

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Das Stadtwerk am See (Netz u. Energiesysteme) nimmt wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich an der Grötzelstr./Ecke Lohrstraße eine öffentliche Trafostation des SWSee (siehe Anlage „Nr._543_Gesamtentw.Berg_Stellgn.SWSee_Anlage“, Abmessungen 2,80 m x 2,00 m;). Die Errichtung war seinerzeit aufgrund der zunehmenden dezentralen Einspeisung durch regenerative Erzeugungsanlagen in das örtliche Verteilnetz notwendig.

Wir bitten um Eintragung des Standortes (Grundstück 5 m x 4 m) in den Bebauungsplan als „Versorgungsfläche Elektrizität“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 4 BauGB). Die neu geplante Bebauung führt ebenfalls zu einer Leistungserhöhung. Aus der Trafostation wird diese mit abgedeckt. SWSee beabsichtigt, das Grundstück käuflich zu erwerben. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.



Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Die Trafostation kann verbleiben: Eine entsprechende Aufnahme in den Bebauungsplan ist erfolgt.

Inwiefern das Grundstück erworben werden kann ist mit dem Amt für Vermessung und Liegenschaften abzuklären und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Mit Schreiben vom 26.11.2013 teilt die Deutsche Telekom Technik GmbH folgendes mit:

DATUM 26.11.2013
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 543 „Gesamtentwicklung Berg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet. Das betroffene Gebiet ist von uns ausreichend versorgt.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.


Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

i. A.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Alle Anlagen im Gebiet können weiterbetrieben werden.

Eine entsprechende Koordination der Tiefbaumaßnahmen wird wie gewünscht erfolgen.

Es werden keine zusätzlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, da die gewünschte Festsetzungen bei der Stadt Friedrichshafen übliche Praxis darstellen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 28.10.2013 bis zum 18.11.2013 statt.

Bis zum 20.11.2013 konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

In dieser Zeit gingen drei Stellungnahmen ein.

Herr Hubert Knoblauch brachte per E-Mail am 06.11.2013 folgendes vor:

Von: Hubert Knoblauch <Hubert@obsthof-knoblauch.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. November 2013 14:09
An: Waibel, Robert
Betreff: Bebauungsplan Berg

Hallo Herr Waibel!

Möchte gerne darauf hinweisen das wir gerne einige Quadratmeter der „Böschungfläche“ die vermutlich öffentliche Grünfläche oder Lärmschutzwandfläche wird gerne erwerben wollten oder eine Genehmigung für eine „Werbeanlage“ als Hinweis auf den landwirtschaftlichen Betrieb incl. Hofladen und SB-Automat der über die Zufahrt Köstenbach zu erreichen ist. Sollten Sie detailliertere Angaben benötigen können Sie sich gerne bei mir melden.

Mit freundlichen Grüßen aus Berg

Hubert Knoblauch

PS: Werde Ihnen ein Fax mit einem Lageplan zusenden



Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Da auf dieser Böschungfläche sowohl Ausgleichsmaßnahmen als auch Schallschutzmaßnahmen vorgesehen sind, steht ein Verkauf nicht zur Disposition.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Bezüglich Werbeanlagen werden in den örtlichen Bauvorschriften folgende Festsetzungen getroffen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und straßenzugewandt zulässig, je werbende Einrichtung nur 1 Werbung.

Werbeanlagen an baulichen Anlagen in einer Höhe von mehr als 3,00 m über der angrenzenden Erschließungsstraße sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur als Sammelwerbeanlagen (für mehrere Betriebe an der Stätte der Leistung) ausnahmsweise zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 3,00 m über der angrenzenden Erschließungsanlage sowie eine Gesamtansichtsfläche von 2,50 qm nicht übersteigen.

Ob das gewünschte Werbeschild dies Anforderungen erfüllt ist in einem Baugesuchsverfahren zu entscheiden.

Im Namen der Familie Effner gab Rechtsanwalt Dr. Martin Arnold mit Schreiben vom 15.11.2013 folgende Stellungnahme ab:

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Aktenzeichen	Bearbeiter	Sekretariat	Datum
1830/13MA	Dr. Arnold	Frau Thiele/Gro 0251-48488-54	15.11.2013

Bebauungsplan Nr. 543 „Gesamtentwicklung Berg“ Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige an, dass die Familie Effner, Friedenstr. 45, 88048 Friedrichshafen, uns ausweislich **anliegender** Originalvollmacht mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Namens und in Vollmacht meiner Mandantschaft nehme ich zum derzeit offenliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 543 „Gesamtentwicklung Berg“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Meine Mandanten betreiben einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Teile der Betriebsgebäude befinden sich unmittelbar an der Lohrstraße auf dem Grundstück Flurstücknummer 1241/1.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Dieses allein über die Lohrstraße erschlossene Grundstück grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet an.

2. Der Ausbauzustand der Lohrstraße ist derzeit so, dass ein Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zwar möglich ist, eine planbedingte Ausweitung des Fahrzeugverkehrs auf dieser Straße würde indes mit Blick auf deren Querschnitt zu erheblichen Problemen führen, da insbesondere Begegnungsverkehre nicht ordnungsgemäß abgewickelt werden könnten. Sollte die Planung daher fortgeführt werden, wäre es zwingend erforderlich, die Lohrstraße so auszubauen, dass die Erschließung des Betriebs meiner Mandanten und auch die Verkehrssicherheit der Lohrstraße dauerhaft gewährleistet bleibe. Diesen Punkt zu übergehen, und die Lohrstraße in ihrem derzeitigen Zustand zu belassen, dürfte zu einer Abwägungsfehlerhaftigkeit des Bebauungsplans führen.
3. Darüber hinaus ist mit Blick auf die Belange des Betriebes meiner Mandanten darauf hinzuweisen, dass die auf dem vorbezeichneten Grundstück stattfindende Betriebstätigkeit notwendigerweise mit Lärmimmissionen verbunden ist, die sich auch im Plangebiet auswirken werden. Das Interesse meiner Mandanten, weiter ohne die Gefahr von Betriebsbeschränkungen auf dem dem Plangebiet benachbarten Grundstück wirtschaften zu können, ist im Rahmen der Abwägung ebenso zu berücksichtigen, wie die absehbaren Erweiterungsabsichten des Betriebes meiner Mandanten in Ihre Abwägung einzustellen sind. Bzgl. letzteren Punktes ist darauf zu verweisen, dass meine Mandanten zwischenzeitlich eine Bauvoranfrage zum Neubau eines landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäudes unter Abriss der straßenrandnah vorhandenen Bausubstanz gestellt haben. Diesbezüglich ist mit hin von einer bereits erheblichen Verfestigung der betrieblichen Erweiterungsabsichten auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Arnold
Rechtsanwalt

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Im Bebauungsplan ist vorgesehen die Lohrstraße auf einen Regelquerschnitt von 4,75 m auszubauen. Des Weiteren ist ein einseitiger Gehweg von 1,50 m Breite geplant. Mit diesem Ausbaustandard ist sowohl das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen gewährleistet als auch ein ausreichender Standard vorhanden, um der untergeordneten Erschließungsfunktion der Lohrstraße gerecht zu werden.

Bezüglich der Erweiterungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebs der Familie Effner ändert der Bebauungsplan nichts. Bereits jetzt ist die Umgebungsbebauung überwiegend

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

durch Wohnbebauung geprägt. Dies wird durch den Bebauungsplan nicht geändert. Die Familie Effner hat sicherzustellen, dass die Lärmimmissionen sich im Rahmen des gesetzlich Zulässigen bewegen.

Mit Schreiben vom 19.11.2013 bringt Herr Horst Baldauf nachstehende Stellungnahme vor:

Widerspruch zum Bebauungsplan Ailingen Berg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Interesse verfolge ich die Entwicklung in unserem schönen Berg. So war es selbstverständlich das das auch ich bei dem Workshop zum Bebauungsplan teilgenommen habe. Ich bin sehr verwundert das die Einwände, die allgemein zur Verkehrsberuhigung der Grötzelstraße vorgebracht wurden, einfach ignoriert werden. Die vorgebrachten Bedenken und Einwende von verschiedenen Beteiligten dieser Veranstaltung beruhen auf Erfahrung!!!

Es ist schon einige Jahre her, da behinderte eine Baustelle in der Grötzelstraße den Verkehr. Der Durchgangsverkehr teilte sich dann auf. Viele versuchten über die Friedenstraße - Lohrstraße dem Hindernis auszuweichen, was aber daran scheiterte, das viele in der Gegenrichtung den gleichen Weg nehmen wollten. Unser Hofraum wurde zur Wendepalte. Den Kindern mussten wir verbieten im eigenen Hof zu spielen, es war einfach zu gefährlich.

Nach wenigen Tage wussten viele, wie die Engstelle in der Grötzelstraße über die Friedenstraße - Schotterwald - Teuringerstraße / Schmalholzweg zu umfahren ist. Die Friedenstrasse wurde zur Durchgangsstraße !! Worauf sich der doch sehr geduldige Nachbar Heinrich Rueß auf dem Rathaus beschwerte, durchfahren doch tägliche Autos seinen Hof und seinen Hofweg, über die Antwort von Seiten der Behörde: Er soll einfach absperren, ärgert sich Herr Rueß heute noch.

Es ging nicht lange, dann entdeckte man auch die Möglichkeit die Engstelle Grötzelstraße über die Friedenstraße - Privatweg Obsthof Effner - Talbahnstraße zu umfahren. Was man angesichts des alltäglichen Staus auch keinem Autofahrer zu verdenken war. **Rettungssanitäter fuhren mit dem Notarztwagen im Einsatz über den kleinen Privatweg vom Obsthof Effner, und über die Friedenstraße weiter. Über die Grötzelstraße war wohl kein durchkommen mehr. Wenig Später entschloss sich die Familie Effner ihren Privatweg zu sperren worauf unser Hof wieder zur Wendepalte wurde.**

Die Engstelle war eine Baustelle, zeitlich begrenzt und somit auch zu ertragen.

Das die Stadt Friedrichshafen die neuen Bauplätze und Bereiche ruhig, und damit für Interessenten attraktiv machen will, ist auch verständlich, aber bitte nicht auf die Kosten von den bereits Ansässigen. Die zukünftigen Berger können frei entscheiden ob sie sich einen Bauplatz oder eine Wohnung an einer vielbefahrenen Straße kaufen oder mieten wollen. Die Besucher des Cafes, das es in der Neuen Mitte geben soll, können frei entscheiden ob sie den Verkehr beobachten wollen. Es gibt aber viele Berger die Ihre Entscheidung in Berg zu Leben schon vor Jahren / Jahrzehnten getroffen haben. Es kann nicht sein das für viele heute Ansässigen, die neue Situation zum schweren Nachteil wird.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (vom 24.10.2013 bis 24.11.2013) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (vom 28.10.2013 bis 18.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht **vollständig** enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Die Maßnahmen wie: Anlieger Frei, Spielstraße usw., wirkungslos sind bekommen die Anlieger der Durchfahrt von Bunkhofen leider jeden Tag zu spüren.

Die Erfahrung mit dieser einen Baustelle zeigt: Wenn die Grötzelstraße zum Hindernis wird, kommt das Verkehrschaos fast über den ganzen Ort.

Fragen sie mal nach wie oft die Straße von Einsatzfahrzeugen notfallmäßig befahren wird.

Wer die Grötzelstraße zum Verkehrshindernis macht, wird irgendwann für den Tod eines Menschen verantwortlich sein.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme des Stadtplanungsamtes:

Die im Wettbewerbsentwurf dargestellten Verengungen der Fahrbahn der Grötzelstraße und der Friedensstraße finden in den Bebauungsplan für die Teilbereiche 1 und 2 keine Aufnahme. Ob sie im weiteren Verlauf der Grötzelstraße in den weiteren Bauabschnitten aufgenommen werden und wenn, in welcher Form, steht noch nicht fest.

Es ist auch Anliegen der Stadtverwaltung einen problemlosen und sicheren Verkehrsfluss zu gewährleisten.