

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) 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   |
|---|--|
| <b>BEHÖRDENBETEILIGUNG (13.04. bis 30.05.2018)</b>  |  |
| <p><b>1. Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/> <b>Referat 16.3</b><br/> <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg</b><br/>           Pfaffenwaldring 1<br/>           70569 Stuttgart<br/>           vom 16.04.2018</p>   |  |
| <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.<br/>           Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.<br/>           Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang.</p> | <p>Eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung (R. Hinkelbein, 17.08.2017) wurde durchgeführt. Danach ist das Plangebiet als ‚bombardierter Bereich‘ zu bezeichnen. Es ist vorgesehen, vor Baubeginn eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen vorzunehmen.<br/>           Berücksichtigung bei der Bauplanung</p> |
| <p><b>2. Polizeipräsidium Konstanz</b><br/> <b>Sachbereich 13 – Verkehr</b><br/>           Dienstsitz Ravensburg<br/>           Gartenstraße 97<br/>           88212 Ravensburg<br/>           vom 16.04.2018</p>   |  |
| <p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen den Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht prinzipiell keine Einwendungen. Jedoch möchten wir bereits jetzt darauf hinweisen, dass bei der Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage Sichtbeziehungen zur Fahrbahn vorhanden sein müssen, die ein gefahrloses Ausfahren gewährleisten. Ob dies in der jetzigen Planung aufgrund der Nähe zur angrenzenden Garage gegeben ist, kann dem Plan leider nicht entnommen werden.</p>   | <p>wird berücksichtigt<br/>           Das gegebene Anfahrtsichtdreieck von 3/50 m ist für die Tempo 30 Zone ausreichend.</p>   |
| <p><b>3. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH</b><br/>           Kornblumenstraße 7/1<br/>           88046 Friedrichshafen<br/>           vom 07.05.2018</p>   |  |
| <p>Keine Äußerung.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p>   |
| <p><b>4. Regierungspräsidium Tübingen</b><br/>           Postfach 26 66<br/>           72016 Tübingen<br/>           vom 15.05.2018</p>   |  |
| <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p>   |
| <p><b>5. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b><br/>           88214 Ravensburg<br/>           vom 16.05.2018</p>  |  |

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) 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>   | Kenntnisnahme  |
| <p><b>6. Landesamt für Denkmalpflege<br/>im Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/>Abt. 8<br/>Postfach 20 01 52<br/>73712 Esslingen am Neckar<br/>vom 18.05.2018</p>  |  |
| <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u><br/>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u><br/>Die überplante Fläche befindet sich in der Nähe eines römischen Siedlungsplatzes, daher ist für den Bereich Müllerstraße Nordwest Nr. 214 vermehrt mit Bodendenkmalen zu rechnen. Daher sind grundsätzlich alle Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des 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: <a href="mailto:julia.goldhammer@rps.bwl.de">julia.goldhammer@rps.bwl.de</a>. Die beauftragten Baufirmen sind vorab über die gearchäologische Begleitung zu informieren.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung der Hinweise und Berücksichtigung bei der Bauplanung</p> |
| <p><b>7. Landratsamt Bodenseekreis</b><br/>Amt für Kreisentwicklung und Baurecht<br/>Albrechtstraße 77<br/>88045 Friedrichshafen<br/>vom 22.05.2018 und 12.09.2018</p>   |  |
| <p><i>Stellungnahme vom 22.05.2018:</i></p> <p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p><b>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</b></p>  |  |

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) 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>Entgegen der Aussage in Ziffer 2.3 der Begründung "Ver- und Entsorgung" (Seite 7) ist sämtliches Niederschlagswasser über das vorhandene Trennsystem gedrosselt abzuleiten. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal widerspricht § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes, da einer Einleitung des Niederschlagswassers in das bestehende Trennsystem (Regenwasserleitung auf Grundstück Fl.-Nr. 1011) oder einer Einleitung in das verdolte Grabensystem in der Müllerstraße nichts entgegensteht.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <p>§ 55 WHG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Sämtliches Niederschlagswasser ist gedrosselt in das bestehende Trennsystem einzuleiten.</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p style="text-align: center;">----</p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <p>Es wird angeregt, die in Ziffer 6 der Hinweise enthaltenen Rahmenbedingungen zum Artenschutz in die planungsrechtlichen Festsetzungen als exponierterem und damit wahrnehmbarerem Teil der Unterlagen zu übernehmen (auch wenn diese rechtlich korrekt unter den Hinweisen aufgenommen sind).</p> <p><b>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</b></p> <p>Es wird empfohlen, in Ziffer 1 der Hinweise "Bodenschutz / Altlasten" die letzten beiden Sätze zu streichen und durch folgenden Text zu ersetzen:<br/>         "Aus dem Baugrundgutachten (HPC) vom 25.10.2017 geht hervor, dass auf dem Planungsgelände Auffüllungen angetroffen wurden, die stark inhomogene Zusammensetzungen aufweisen. Eine im Labor untersuchte auffällige Schicht zeigte deutliche Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und vor allem polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).<br/>         Aufgrund der inhomogenen Zusammensetzung und der möglichen, teils nachgewiesenen Schadstoffbelastungen kann das Auffüllmaterial nach einem Aushub nicht frei verwertet werden. Für den gesamten Aushub ist ein Verwertungs-/Entsorgungskonzept zu erstellen. Die Erdarbeiten müssen von einem Fachbauleiter für Altlasten überwacht werden, der eine Separierung auffälliger Teilmengen auf Haufwerke, deren Untersuchung und die fachgerechte Entsorgung/Verwertung veranlasst. Der Fachbauleiter hat nach Abschluss der Erdarbeiten die Maßnahmen zu dokumentieren und Aussagen über bekannte mögliche Restbelastungen zu treffen. Die Dokumen-</p> | <p>Nach Aussage des Stadtbauamtes (Tiefbau) kann über den baulichen Zustand des Regenwasserkanals auf dem östlich angrenzenden Wegegrundstück 1011 derzeit keine Aussage gemacht werden. Die vorhandene Gewässerverdolung in der Müllerstraße ist bereits überlastet. Der vorhandene Mischwasserkanal in der Müllerstraße wird in den folgenden Jahren überplant/saniert.<br/>         Die Entwässerung wird auf dem Grundstück im Trennsystem geführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über begrünte Dächer und Tiefgaragenflächen auf dem Grundstück zurückgehalten. Im Falle einer Einleitung des gedrosselten Niederschlags in den Mischwasserkanal würde sich die Belastung des Kanalsystems mit Niederschlagswasser durch das Bauvorhaben nicht relevant erhöhen. Im Freiflächenplan wird ein entsprechender Nachweis geführt.</p> <p>Wird berücksichtigt<br/>         Textkorrektur in der Begründung:<br/>         In welchem Maße Niederschlagswasser in die vorhandene Gewässerverdolung in der Müllerstraße oder in den Mischwasserkanal in der Müllerstraße eingeleitet werden kann, wird mit dem Entwässerungsgesuch geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt: Redaktionelle Textergänzung im textlichen Teil Ziff. 4 h): Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes wird auf Nr. 6 der Hinweise verwiesen.</p> <p>Ergänzung der Hinweise wie vorgeschlagen</p> |

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) 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>tation ist den Bauunterlagen beizufügen."</p> <p>Darüber hinaus wird empfohlen, in Ziffer 3 der Hinweise "Regenwasserableitung, Belange des Grundwasserschutzes" folgenden Text aufzunehmen:<br/> "Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich) ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG).<br/> Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben 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 von verschmutztem Abwasser (Löschwasser, Abtropfwasser von Fahrzeugen) aus Tiefgaragen in den Untergrund und das Grundwasser ist nicht zulässig.<br/> Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu beantragen ist (vgl. § 8 Abs. 1 WG)."</p> <p><b>III. Belange des Immissionsschutzes:</b></p> <p>Laut Ziffer 2.3 der Begründung liegen nach der Lärmkartierung des Straßenverkehrs der Stadt Friedrichshafen die Lärmwerte nachts unter 45 dB(A). Diese Formulierung lässt darauf schließen, dass der Orientierungswert für Verkehr der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für reine Wohngebiete, 40 dB(A), überschritten wird. Sofern dies zutrifft, sollte bei der Begründung für die Ausweisung eines reines Wohngebiet dargelegt werden, weshalb die Überschreitung des Orientierungswertes vertretbar ist.</p> <p><i>Ergänzende Stellungnahme vom 12.09.2018:</i></p> <p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> | <p>Ergänzung der Hinweise wie vorgeschlagen</p> <p>Ergänzung der Begründung im Kapitel ‚Verkehrslärm / Immissionen‘:<br/> Nach der Lärmkartierung des Straßenverkehrs der Stadt Friedrichshafen (2015) liegen die Lärmwerte tagsüber zwischen 45 und 50 dB(A) nachts unter 45 dB(A). Bei nächtlichen Lärmwerten von über 40 dB(A) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ für reine Wohngebiete an den straßenzugewandten Fassaden überschritten. Die Überschreitung ist vertretbar, da im gesamten Gebiet bei den nicht straßenzugewandten Fassaden die Orientierungswerte für reine Wohngebiete eingehalten werden und die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überall eingehalten werden. Gekippte Fenster bringen eine Lärminderung von ca. 5 – 10 dB(A). Damit ist eine Lüftung der Schlafräume über gekippte Fenster auch ohne entsprechend schallgedämmte Lüftungselemente gewährleistet. Bei den gegebenen Außenlärmpegeln tagsüber und nachts wird eine ausreichende schalldämmende Wirkung mit üblichen Wandkonstruktionen und doppelt verglasten Fenstern erreicht. Da bei den gegebenen Lärmpegeln keine erhöhten Anforderungen an das Schalldämm-Maß der Außenbauteile gestellt werden, wird auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen verzichtet. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind nicht erforderlich. Anderweitige Lärmquellen sind nicht relevant.</p> |

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) 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><b>Art der Vorgabe</b><br/>Die Entwässerung ist so zu gestalten, dass es zu keinerlei Mehrbelastung des bereits überlasteten Mischwasserkanals kommt. Es darf weder eine Verschlechterung der Situation im Mischwasserkanal durch quantitative noch durch zeitabhängig (z. B. auf Grund von Drosselung) Mehrbelastung erfolgen.</p> <p>Es ist zu prüfen, in wie weit Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal im Flurstück 1011 eingeleitet werden kann, ohne dass es zu nachteiligen Auswirkungen durch Rückstau des Baches, welcher verdolt in der Müllerstraße, liegt kommt. In diesem Zusammenhang ist die Leistungsfähigkeit des verdolten Baches zu prüfen und ggf. in ausreichendem Maße herzustellen.</p> <p>Sobald es zu einer Aufweitung des verdolten Baches kommt ist sämtliches Regenwasser umzuschließen und über den Regenwasserkanal, respektive den Bach abzuleiten.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Im Punkt 2.3. der Begründung (Ver- und Entsorgung) heißt es „Das nicht schädlich belastete Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal in der Müllerstraße bzw. in den Regenwasserkanal eingeleitet, der östlich des Plangebiets auf dem Flurstück 1011 verläuft und im weiteren Verlauf über eine Bachverdolung in die Rotach mündet.“</p> <p>Nach Informationen des Tiefbauamtes der Stadt Friedrichshafen kommt es in dem verdolten Bach jedoch immer wieder zu Rückstau und Wasseraustritten. Diese Situation ist zu berücksichtigen respektive zu bereinigen, wenn eine schadlose Abwasserbeseitigung hergestellt werden soll.</p> <p>Auf der anderen Seite ist jedoch auch der Mischwasserkanal laut Punkt 2.3 der Begründung im textlichen Teil) bereits „an der Belastungsgrenze“, was eine Mehrbelastung des Kanals ausschließt.</p> <p>Da es bereits Überlegungen gibt sowohl den Mischwasserkanal als auch den verdolten Bach aufzudimensionieren kann unter den genannten Auflagen eine schadlose Entwässerung ermöglicht werden.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b><br/>§55 WHG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Erstellen einer Entwässerungsplanung ohne Mehrbelastung des Mischwasserkanals oder Verschärfung der Überstausituation des verdolten Baches in der Müllerstraße in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Aufdimensionierung des verdolten Baches und des Mischwasserkanals.</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b><br/>-</p> <p><b>C. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> | <p>Die Versiegelungsbilanz (Freiflächengestaltungsplan Büro Brucker 21.09.2018) wurde entsprechend dem Planungsfortschritt aktualisiert. Dort wurden die abflussrelevanten versiegelten und teilversiegelten Flächen im Bestand und in der Planung gegenübergestellt. Danach entsteht in der Planung kein Defizit. Das Niederschlagswasser wird mit Hilfe begrünter Dächer und durch den Bodenaufbau über der Tiefgarage zurückgehalten. Zusätzliche Rückhaltemulden auf dem Grundstück sind nicht erforderlich. Durch das Bauvorhaben erfolgt keine Mehrbelastung des Mischwasserkanals und keine Verschärfung des Wasserabflusses im Vorfluter.</p> |



Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

| <u>Eingegangene Stellungnahmen</u>   | <u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>  |
|--|--|
| <p>Das Planungsgebiet befindet sich unterhalb des Bau- und Anlagenschutzbereichs des Flughafens Friedrichshafen.<br/>Weder die Deutsche Flugsicherung noch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung haben Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben.<br/>Eventuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und Kräne während der Baumaßnahme können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Wir bitten deshalb folgende Auflage in die Baugenehmigung mit aufzunehmen:</p> <p><b>Baugeräte</b> (wie z.B. Bau- und Autokräne, Bohrgeräte, Betonpumpen usw.), die bei der Baudurchführung zum Einsatz kommen, bedürfen einer luftrechtlichen Genehmigung gemäß § 15 Abs. 2 LuftVG und sind dem Regierungspräsidium Stuttgart <b>mindestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Einsatz</b> zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Dem Antrag ist ein Lageplanausschnitt mit Einzeichnung der Standorte der Baugeräte beizufügen. Des Weiteren sind Angaben über Geländehöhe am Standort der Baugeräte in m ü. NN und die höchste Höhe der Baugeräte in m ü. Grund und in m ü. NN sowie der Zeitpunkt der Aufstellung und des Abbaus der Baugeräte mitzuteilen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung bei der Bauplanung</p>                                    |
| <p><b>9. Stadtwerk am See</b><br/>Kornblumenstraße 7/1<br/>88046 Friedrichshafen</p>   |  |
| <p>Keine Rückmeldung.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p>   |
|  |  |
| <u>Eingegangene Stellungnahmen</u>   | <u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>  |
| <u>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (23.04. bis 30.05.2018)</u>  |  |
| <p><b>1. Unitymedia BW GmbH</b><br/>Postfach 10 20 28<br/>34020 Kassel<br/>vom 16.04.2018</p>  |  |
| <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.<br/>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>   | <p>Kenntnisnahme</p>   |
| <p><b>2. Private Stellungnahme</b><br/>Müllerstraße 16<br/>vom 05.05.2018</p>  |  |
| <p>Im weiten Umkreis des Bauvorhabens gibt es eine max. 3-geschossige Bebauung.<br/>Lediglich auf der Nordseite der westlichen Müllerstraße stehen zwei Gebäude mit je 4 Geschossen. Hier würde sich eine 4-geschossige Bebauung des Geländes der Postbaugenossenschaft harmonisch anschließen.</p> <p>Eine <b>5-geschossige Bebauung</b> direkt an der Müllerstraße ist sehr klotzig und stellt somit einen Fremdkörper dar. Dieser „städtebaul-</p>  | <p>Angesichts des Mangels an Wohnungen und an innerstädtischem Wohnbauland ist die vorgesehene</p> |

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) 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>che Akzent" wertet das Wohngebiet noch weiter ab, als es sowieso schon durch die starke Verdichtung durch die Neubauten geschieht.</p> <p>Ein Verzicht auf 4 von 96 Wohnungen müsste verkraftbar sein. Eine Änderung des bisherigen Bebauungsplanes, an den sich in der Vergangenheit alle zu halten hatten, ist wegen nur 4 Wohnungen nicht angemessen und sehr verwunderlich.</p> <p>Die <b>Zufahrt zur Tiefgarage</b> ist an einer schwierigen Stelle geplant. Von der Teuringer Straße her kommend ist sie durch parkende Autos und das Parkdeck vor dem Gebäude Müllerstraße 18 erst spät wahrnehmbar. Alle Fahrer orientieren sich an dieser Stelle schon nach links zur Gaggstraße hin, in die sie nach Slalomverkehr zwischen parkenden Autos in der Regel unmittelbar einbiegen. Die <b>Tiefgaragenausfahrt wäre besser</b> am ruhigen Wendehammer am westlichen Ende der Müllerstraße angebunden oder besser (s. u.) <b>über die Hermann-Metzger-Straße</b> in die nur schwach befahrene Ernst-Zimmermann-Straße oder Albert-Maier-Straße zur Teuringer Straße. Diese letztere Lösung würde die Müllerstraße entlasten.</p> <p>Die Müllerstraße ist nicht nur eine Wohnstraße mit Ziel und Quellverkehr, sondern faktisch auch eine <b>Durchgangsstraße</b> im morgend- und abendlichen Berufsverkehr zwischen der Teuringer Straße aus Richtung Ailingen und dem Industriegebiet westlich des Riedlewaldes. Außerdem verkehren hier die Stadtbuslinien 1, 2 und 3.</p> <p>Bedingt durch parkende Autos ist die Müllerstraße faktisch eine <b>einspurige Straße im Gegenverkehr</b>. Eine Befahrung ist zu bestimmten Zeiten nur mit Parklückenspringen möglich und Radfahrer benutzen aus Sicherheitsgründen deshalb oft den Gehweg. Die Busfahrer der o. g. Stadtbuslinien können Ihnen dies sicher bestätigen.</p> | <p>flächensparende Bebauung gerechtfertigt.<br/>Die 5-geschossige Bebauung gegenüber der Einmündung Gaggstraße befindet sich am Endpunkt dieser Sichtachse und stellt eine städtebauliche Akzentuierung und Gliederung dar. Dadurch erfolgt keine Abwertung des Wohngebietes.</p> <p>Für das genossenschaftliche Wohnprojekt hat die wirtschaftliche Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum einen hohen Stellenwert. Eine Verringerung der Wohnfläche und der Anzahl der Wohnungen würde dem entgegenwirken. Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans ist nicht nur wegen des geplanten 5-geschossigen Gebäudes erforderlich, sondern auch in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster werden gedreht und von 3 auf 4 erhöht); die zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden erhöht.</p> <p>Das gegebene Anfahrtsichtdreieck von 3/50 m ist für die Querung des Gehweges und die Tempo 30 Zone ausreichend. Die Ausfahrt aus der Tiefgarage erfolgt mit sehr geringem Tempo, zumeist muss angehalten werden.</p> <p>Nach einer Alternativenprüfung des planenden Architekturbüros bringt eine Verlegung der Tiefgaragenausfahrt zwischen Haus 1 und Haus 2 erhebliche Nachteile mit sich: Die Freiraumqualität für die Wohnanlage verschlechtert sich deutlich; Haus 1 rückt näher an die östlich angrenzende Bebauung und bringt eine stärkere Verschattung, Es wird eine zusätzliche Feuerwehrezufahrt erforderlich, die Tiefgarage lässt sich deutlich schlechter organisieren und verliert Stellplätze (ca. 16), dadurch würde der Stellplatzschlüssel auf ca. 1,05 sinken oder die Stellplätze müssen oberirdisch zu Lasten der Freiräume zusätzlich geschaffen werden; die Tiefgarage wird unwirtschaftlicher, was bei dem genossenschaftlichen Mietwohnungsprojekt die Mietpreise erhöhen würde; die TG-Ausfahrt würde nicht mehr neben dem benachbarten Parkdeck liegen und die Lärmbelastung für die Wohnungen würde größer. Die Ausfahrt am Wendehammer scheidet aus, da die Tiefgarage zum 1. Bauabschnitt (östliches Gebäude) gehören muss. Der fertiggestellte 1. Bauabschnitt stellt Umsetzwohnungen für die Altgebäude zur Verfügung.<br/>Eine Zufahrt von der Herrmann-Metzger-Straße oder Ernst-Zimmermann-Straße ginge auf Kosten der vorhandenen Grünanlage und des Kinderspielfeldes und scheidet daher aus.</p> <p>Die Müllerstraße besitzt mit einer Breite von 7,5 m und beidseitigem Gehweg einen ausreichenden Ausbaugrad. Es gilt bereits heute eine Tempo-30-Regelung, die eine Überquerung der Straße und die Nutzung der Buslinien erleichtert. Seitens der Verkehrsfachbehörden wurden keine Einwendungen vorgebracht. Eventuell sinnvolle weitere Maßnahmen der Verkehrsregelung werden von der Stadt geprüft.</p> |

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) 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>Die Buslinien werden vielfach von älteren Menschen genutzt, die hierzu bei den Haltestellen Gaggstraße und Müllerstraße auch die <b>Fahrbahn überqueren</b> müssen.</p> <p>Außerdem nutzen Mitarbeiter der Pfingstweider Werkstätten für Behinderte in der Ernst-Zimmermann-Straße die Bushaltestelle in der Müllerstraße. Einfach ist die Querung der beiden Straßen durch die unübersichtliche Verkehrssituation schon bisher nicht.</p> <p>In der Müllerstraße ist deswegen eine steigende Verkehrsbelastung sehr problematisch.</p> <p>Ein Zuwachs von 72 Wohnungen bedeutet nicht nur mehr Anwohnerverkehr, sondern auch eine <b>Zunahme des Besuchs- und Lieferverkehrs</b> (Pizza, Pakete, Post und Sozialdienste, Essen auf Rädern). Diese Fahrzeuge finden schon heute schwer <b>Parkplätze</b> und belegen auch immer wieder fremde Privatparkplätze.</p>  | <p>Grundsätzlich ist der Stellplatzbedarf auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen. Der Stellplatzbedarf einschließlich des Besucherverkehrs wird in der Planung berücksichtigt. Die erforderlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage und Besucherparkplätze im Westen des Plangebietes nachgewiesen. Der Stellplatzschlüssel beträgt derzeit ca. 1,25.</p>  |
| <p><b>3. Private Stellungnahme (neun Einwender)</b><br/>Müllerstraße 18<br/>Müllerstraße 18/1<br/>Müllerstraße 18/2<br/>vom 17.05.2018</p>  |  |
| <p><u>Einspruch</u> wegen der vorgesehenen 5 - stöckigen Bauhöhe des Hauses Nr. 22 in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserer Wohnanlage Müllerstraße 18.</p> <p>Begründung: Die bisherige Bebauung in der Müllerstraße ist mit maximal 4-Stockwerken ausgeführt. Die Anzahl der geplanten Wohnungen steigt um nahezu das 4 - fache, somit kann auf das 5. Stockwerk verzichtet werden. In der Prinzipiansicht H2/M1/100 sind ebenfalls nur 4 Stockwerke dargestellt. Der bisherige Bauspiegel (noch bis Anfang 2018 gültig) weist nur ein Gebäude auf.</p> <p>Es war uns sehr wohl bewusst dass auf dem Grundstück ein Gebäude errichtet wird jedoch nicht in diesem Umfang und in dieser enormen Höhe.</p> <p>PS. Die Stadtverwaltung der Stadt Friedrichshafen wünscht sich mehr Bürgerbeteiligung<br/>Wenn nun aber der Bürger seine Bedenken wie z.B. zu der Bebauung Müllerstrasse -Nordwest äußert, wird man sofort als Nörgler, Verhinderer und Unwissend dargestellt.<br/>Ich denke es gibt eine freie Meinungsäußerung und das sollte akzeptiert werden.</p> <p>Die Bewohner der Müllerstrasse 18/ A</p> | <p>Angesichts des Mangels an Wohnungen und innerstädtischem Wohnbauland ist die vorgesehene flächensparende Bebauung gerechtfertigt. Eine bauliche Verdichtung gegenüber dem Bebauungsplan von 1969 entspricht den aktuellen Erfordernissen einer innerstädtischen flächensparenden Bebauung. Die 5-geschossige Bebauung gegenüber der Einmündung Gaggstraße dient der städtebaulichen Betonung und Gliederung der Gesamtbebauung. Der 5-geschossige Gebäudeteil wurde in den Vorentwurf nach ausführlicher Diskussion im Gemeinderat hinzugefügt. Die Anordnung der 5 Gebäude im Plangebiet und des 5-geschossigen Gebäudeteils an der Müllerstraße sind städtebaulich schlüssig.</p> <p>Die geplanten Gebäude werden in einem Abstand von mehr als 28 m westlich der Bestandsgebäude errichtet. Die vorliegende Verschattungsstudie zeigt, dass lediglich kurz vor Sonnenuntergang eine zusätzliche Verschattung der Westfassade eintritt.</p> |
| <p><b>4. Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br/>Adolph-Kolping-Str. 2-4<br/>78166 Donaueschingen</p>   |  |
| <p>Keine Rückmeldung.</p>   | <p>Kenntnisnahme</p>   |

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 13.04. bis 30.05.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 23.04. bis 30.05.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

| <b><u>Eingegangene Stellungnahmen</u></b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b> |
|---|---|
| <b>5. TeleData Friedrichshafen GmbH</b><br>Kornblumenstraße 7/1<br>88046 Friedrichshafen      |   |
| Keine Rückmeldung.  | Kenntnisnahme                                     |
| <b>6. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b><br>Olgastraße 19<br>70182 Stuttgart |   |
| Keine Rückmeldung.  | Kenntnisnahme                                     |