

**Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“**

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 03.09.2018 bis 10.10.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 10.09.2018 bis 10.10.2018) 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 (03.09.2018 bis 10.10.2018)</b>	
<p><b>1. Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit</b>                      Industriestraße 5                      70565 Stuttgart                      vom 20.09.2018</p>	
<p>1. Das Plangebiet befindet sich unterhalb des Bauschutzbereichs gemäß § 12 LuftVG für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen. Die untere Bezugshöhe des Bauschutzbereiches liegt hier bei 436,00 m ü. NN und liegt damit schon anhand der bestehenden Topografie fast vollumfänglich im Bauschutzgebiet.</p> <p>2. Das Plangebiet liegt außerhalb des Anlagenschutzbereichs von Flugsicherungseinrichtungen.</p> <p>Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Einzelfall eine luftrechtliche Zustimmung gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) einzuholen.</p> <p>Bau- und Mobilkräne, Bohrgeräte, Betonpumpen und ähnliche Baugeräte, die bei den Baumaßnahmen zum Einsatz kommen, bedürfen zusätzlich einer luftrechtlichen Genehmigung gemäß § 15 Abs. 2 LuftVG.</p>	<p>Der Hinweis wird unter Teil C „Hinweis“ des Textteils zum Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen Nord“ unter Nr. 5 „Luftverkehr und Luftsicherheit“ aufgenommen.</p>
<p><b>2. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH</b>                      Kornblumenstraße 7/1                      88046 Friedrichshafen                      vom 27.09.2018</p>	
<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Regierungspräsidium Tübingen</b>                      Postfach 26 66                      72016 Tübingen                      vom 02.10.2018</p>	
<p>Keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4. Landratsamt Bodenseekreis</b>                      Amt für Kreisentwicklung und Baurecht                      Albrechtstraße 77                      88045 Friedrichshafen                      vom 05.10.2018</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>I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Die Angaben aus der Artenschutzrechtliche Einschätzung zu funktionserhaltenden Maßnahmen „v. a. Anbringung von mind. rd. 10 Nistkästen“ sind zu detaillieren (Art, Anzahl, Anbringungsart (Baum, Fassadenkästen...), Lage) und in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p>Es wird folgende Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgenommen:                      "Innerhalb des Plangebietes sind 10 Vogel-Nisthilfen wie folgt anzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fünf Meisennisthöhlen (2 Standorte auf dem Spielplatz, 3 Standorte im Bereich der Pflanzbindung (Hecke) entlang der Teuringer Straße)</li> <li>• fünf Starennisthöhlen (1 Standort auf dem</li> </ul>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>2. Die mit Brombeeren überwucherten Gehölze und Böschung im Südwesten sind von artenschutzfachlich und -rechtlicher Relevanz und sollen erhalten bleiben (siehe auch Fazit der artenschutzrechtlichen Einschätzung). In der Bestandsbilanzierung (Umweltbericht, Tabelle 4) sind Feldhecke und Feldgehölze aufgeführt, in der Planung (Umweltbericht, Tabelle 5) sind keine entsprechenden Biotoptypen verzeichnet. Es ist daher davon auszugehen, dass Gehölze in der Planung nicht erhalten werden sollen. Wir weisen hierzu darauf hin, dass die artenschutzrechtliche Einschätzung von einem Erhalt der Strukturen und daher die Bewertung von anderen Annahmen ausgeht.</p> <p>3. Die bereits im April 2016 geforderte artenschutzfachliche Untersuchung wurde nicht zu einem geeigneten Zeitpunkt durchgeführt, und daher durch eine worst-case Betrachtung ersetzt. Wir weisen darauf hin, dass diese Vorgehensweise beispielsweise bei fehlenden wissenschaftlichen Erkenntnissen zur Untersuchungsmethodik Anwendung finden kann, diese aber nicht dazu geeignet ist, falsche Begehungszeiträume zu ersetzen.</p> <p>II. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten.</p>	<p>Spielplatz, 3 Standorte im Bereich der Pflanzbindung (Hecke) entlang der Teuringer Straße, 1 Standort in der durch Pflanzbindung geschützten Birne (alter Spielplatz) Anbringungshöhe jeweils 2,5 – 3,5 m, Ausrichtung der Flugöffnungen Ost / Süd-Ost."</p> <p>Im Artenschutz-Gutachten heißt es: "Der Bereich des eigentlichen Plangebietes ist infolge der vorliegenden Habitatstrukturen (v.a. Intensivobst) als Lebensraum für eine Population der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>), RL V BW, "streng geschützt" gem. Anh. IV FFH-RL nicht geeignet. Hingegen handelt es sich bei der südwestlichen Böschung mit Brombeer-Gestrüpp prinzipiell um einen möglichen (suboptimalen) Lebensraum (isolierte Lage, geringe Breite) für die Art. Da in den potentiellen Kern-Lebensraum der Zauneidechse (Böschungen im Südwesten) nicht eingegriffen wird, die Böschung innerhalb des Plangebietes allenfalls als suboptimal zu bezeichnen ist und das eigentliche Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für die Art darstellt, werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1-3 nicht aufgelöst." Die als sog. 'Kern-Lebensraum der Zauneidechse' genannten Böschung im Südwesten sind in dem zum Artenschutz-Gutachten zugehörigen Lageplan dargestellt und liegen außerhalb des Plangebietes, entlang der südwestlichen Abgrenzung und südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Begriff 'worst case' ist insofern missverständlich, als die artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes auf der Bewertung der vorgefundenen Biotopstrukturen beruht, in im Gutachten ausführlich dargestellt sind. Da die Begehungen relativ spät im Jahr stattfanden wurden zusätzlich weitere mögliche potentiell vorkommende Arten berücksichtigt. Die Ausführungen im Gutachten wurden entsprechend ergänzt: "Zur Erlangung grundlegender Kenntnisse, hinsichtlich der Bedeutung einzelner Teilbereiche des Plangebietes für die vorkommenden Vogelarten, fanden im betroffenen Bereich Begehungen am 06.09., 11.09.2016 und 22.10.2018 statt. Diese erlauben infolge der vorangeschrittenen Jahreszeit allenfalls eine grobe Einschätzung des Arteninventars, besitzen daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass zusätzlich potentiell vorkommende Arten berücksichtigt werden. Zudem fehlen insgesamt aus Sicht des Naturschutzes wertvolle Habitatstrukturen, die ein überdurchschnittliches Artenspektrum erwarten ließen. Aus diesem Grunde erscheint die vorgenommene Zahl an Begehungen zur Einschätzung der naturschutzfachlichen Wertigkeit als ausreichend."</p> <p>Das Anbauverbot ist in Teil A „Planungsrechtliche Festsetzungen“ unter 3.6.1 bereits festgesetzt.</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <p>zu I.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG</p> <p>zu II. § 22 Abs. 1 StrG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>zu I.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG</p> <p>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 ein geringerer Abstand zugelassen werden. Für die Herstellung einer Lärmschutzwand wird die Ausnahme gemäß § 22 Abs. 1 StrG mit dem im Bebauungsplan eingetragenen Abstand zur K 7735 erklärt.</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Gemäß Radverkehrskonzept Bodenseekreis 2015 ist auf der Ostseite der K 7735 der Neubau eines Rad-/Gehweges vorgesehen, um eine richtungsbezogene Führung auf diesem Abschnitt mit Gefälle zu ermöglichen. Die Maßnahme ist auch im Radverkehrskonzept der Stadt Friedrichshafen (Maßnahme A08) enthalten. Mit einer Realisierung ist in den nächsten Jahren zu rechnen.</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>I. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>Die Hinweise zum Grundwasser sind teilweise veraltet, insbesondere die Verweise. Wir bitten deshalb im Teil C „Hinweise“ (Seite 14 des Textteils) unter Nr. 3 die dort angeführten Hinweise zur Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz durch die nachstehenden Hinweise zu ersetzen:</p> <p>„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). Stattdessen ist für Grund-(Hang-)wasser eine Umläufigkeit unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist.</p> <p>Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.</p> <p>Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.</p> <p>Tiefgaragen sind so herzustellen, dass ein Versickern von Löschwasser oder von Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Kraftfahrzeugen abtropfen, in den Untergrund ausgeschlossen ist.</p> <p>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 (§ 8 Abs. 1 WHG).</p> <p>Die Herstellung und Nutzung von Erdwärmesonden bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Informationen zu Erdwärmesonden können dem „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ aus dem Jahr 2005 und den „Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden“ (LQS EWS - Stand Sept. 2015) ent-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 3 „Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz“ unter Teil C „Hinweise“ des Textteils wurde angepasst.</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>nommen werden.“</p> <p>II. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u></p> <p>Mit Nummer 3.13 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Vorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung vom März 2018, Sachverständiger Herr Spinner, rechtsverbindlich umgesetzt.</p> <p>III. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u></p> <p>Im Zuge der Überprüfung der Ortsdurchfahrtsgrenzen wurde 2017 die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt neu festgesetzt. Der geplante Anschluss für die Erschließung des Baugebietes von der Kreisstraße 7735 liegt nun innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt und somit in der Baulast der Stadt Friedrichshafen.</p> <p>Die Unterhaltung und Erneuerung der Markierung im Bereich des Anschlusses (Linksabbiegespur) auf der K 7735 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze ist von der Stadt Friedrichshafen zu übernehmen.</p> <p>Entlang der Kreisstraße 7735 werden keine weiteren Zufahrten zu den anliegenden Grundstücken zugelassen (§ 22 StrG). Dies gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Dieses Zufahrtsverbot (unabhängig von der geplanten Lärmschutzwand) ist im Bebauungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen darzustellen.</p> <p>Außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt darf der Kreisstraße / des Radweges und deren Entwässerungseinrichtungen kein Oberflächenwasser zu- bzw. abgeführt werden. Auf die RAS-Ew 2005 wird hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Symbol für das Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße K 7735 wird aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5. Polizeipräsidium Konstanz</b>  <b>Sachbereich 13 – Verkehr</b>  Dienstsitz Ravensburg  Gartenstraße 97  88212 Ravensburg  vom 05.10.2018</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Lediglich die neu geplante Zufahrt über das Flst. Nr. 1551 zur K 7735 muss aus verkehrspolizeilicher Sicht kritisch beurteilt werden. Das geplante Baugebiet kann über die beiden bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten „Stockhalde“ und „Alter Weinberg“ an die K 7735 bzw. K 7737 angeschlossen werden. Beide Anschlüsse dürften ausreichend leistungsfähig sein, den zusätzlichen Verkehr sicher abzuwickeln.</p> <p>Demgegenüber stellt grundsätzlich jede Zufahrt auf eine klassifizierte Straße eine weitere Gefahrenstelle dar, die soweit möglich vermieden werden sollte. Gerade der hier geplante neue Anschluss an die K 7735 ist im Bereich einer Innenkurve vorgesehen, was erfahrungsgemäß zu Problemen bei der Schaffung/Erhaltung ausreichender Sichtverhältnisse führen wird. Zusammen mit dem entlang der Fahrbahn verlaufenden abschüssigen Geh-/Radweg mit entsprechend hohen Fahrgeschwindigkeiten summiert sich dies zu einer Gefahrenquelle, die es zu vermeiden gilt und aufgrund der bereits vorhandenen Anschlussmöglichkeiten auch als durchaus vermeidbar angesehen wird.</p>	<p>Um die zusätzliche Belastung der bestehenden Infrastruktur, die durch Wohngebiete verläuft, zu reduzieren, ist vorgesehen, über einen zusätzlichen Anknüpfungspunkt direkt über die „Teuringer Straße“ (K 7735) eine dritte Anbindung für das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz zu schaffen. Direkt an diesem Anknüpfungspunkt sind auch die Mehrfamilienhäuser vorgesehen.</p> <p>Um die Sichtverhältnisse zu gewährleisten ist nach Norden ein Sichtdreieck festgesetzt worden. Auf den Anschlusspunkt wird nicht verzichtet.</p>
<p><b>6. Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>im Regierungspräsidium Stuttgart</b>  Abt. 8  Postfach 20 01 52  73712 Esslingen am Neckar  vom 08.10.2018</p>	
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p>	

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) nicht auszuschließen. Darum ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen, um eine archäologische Baubegleitung zu ermöglichen. Ansprechpartnerin ist: Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, julia.goldhammer@rps.bwl.de, Tel. 07735-93777-126.</p> <p>Der Oberbodenabtrag hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege zu erfolgen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Sollten im weiteren Bauverlauf 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. 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 1 „Archäologische Denkmalpflege“ unter Teil C „Hinweise“ des Textteils wurde angepasst.</p>
<p><b>7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 88214 Ravensburg vom 10.10.2018</p>	
<p>Durch den o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad von 2006 entwickelt.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Stadtwerk am See</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	
<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
<u>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (10.09.2018 bis .10.10.2018)</u>	

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>1. Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 21.09.2018</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.</p> <p>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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. Private Stellungnahme (8 Unterzeichner)</b> Flst. 1336/6, 1336/5, 1332, 1333, 1336/3, 1336/11, je Gem. Ailingen vom 31.08.2018</p>	
<p>Wir die Eigentüternachbarn an das neue Baugebiet „Ittenhausen Nord“ haben in den letzten Wochen die öffentliche Diskussion und die weiteren Fortschritte des Bebauungsplan intensiv verfolgt. Als langjährige Bewohner und Eigentümer in Friedrichshafen kennen wir selbstverständlich den angespannten, lokalen Wohnungsmarkt und den Mangel an bebaubaren und verfügbaren Grundstücken im Bodenseekreis. Daher unterstützen und befürworten wir den Einsatz der Stadt kontinuierlich Wohnraum für die wachsende Bevölkerung in Friedrichshafen zu schaffen.</p> <p>Da unsere Grundstücke mit zum Teil mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Fläche sehr großzügig geschnitten sind, könnte auf jedem ein neues Haus entstehen und würde die öffentliche Forderung nach einer Verdichtung des stadtnahen Wohnraums unterstützen. Wie bereits in einigen Vorgesprächen mit Herrn Waibel erörtert, beantragen wir die Aufnahme unserer Grundstücke in den Bebauungsplan „Ittenhausen Nord“ und die damit verbundene Erschließung des Baugebietes.</p> <p>Eine Möglichkeit unsere Grundstücke zu erschließen, ist die Verlängerung der geplanten Stichstraße und der Ausbau des geplanten Fußweges, wie Herr Waibel sagte. In Anlehnung an den Entwurf zum Bebauungsplan vom 22. März 2018 könnten wir uns Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise mit Sattel- und Flachdach sehr gut vorstellen. Diese sollten sich an der vorhandenen und geplanten Bebauung östlich von unseren Grundstücken orientieren und mit zwei bzw. drei Vollgeschossen realisierbar sein.</p> <p>Wir die Eigentümergemeinschaft Panoramastraße / Am Hang möchten mit diesem Antrag unseren Beitrag für die Nachverdichtung des stadtnahen Wohnraums in Friedrichshafen leisten und zum Erhalt unseres schönen Bodenseeumfeldes beitragen.</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass die Eigentümer der Grundstücke eine bessere Ausnutzbarkeit der eigenen Grundstücke anstreben.</p> <p>Für die angesprochenen rückwärtigen Bereiche der Grundstücke besteht jedoch bereits ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1961 (genehmigt: 16.09.1961). Dieser setzt Bauverbot fest. Dies ist aufgrund der Topographie auch durchaus nachvollziehbar.</p> <p>Eine Verlängerung des im Bebauungsplan Nr.547 „Ittenhausen Nord“ geplanten Stichwegs würde zwar eine Erschließung ermöglichen, aber sie ginge zu Lasten der südlichen Angrenzer, die dadurch erneut erschließungsbeitragspflichtig würden. Des Weiteren erfordert die Erschließung teure Stützmaßnahmen, vor allem im westlichen Bereich.</p> <p>Auch für die Entwässerung wären zumindest Leitungsrechte über private Grundstücke notwendig.</p> <p>Zu beachten ist auch, dass im westlichen Bereich in der Stadtbiotopkartierung ein schützenswertes Biotop von der Erschließung betroffen wäre.</p> <p>Aus diesen Gründen werden die Grundstücke nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.</p>
<p><b>3. Private Stellungnahme</b> Flst. 1551/4, Gem. Ailingen vom 18.09.2018</p>	
<p>Ich bitte Sie um eine Sicherstellung einer Zufahrt zur meiner Garage.</p> <p>Bin auch der Pächter des Flurstücks 1551/10. Möchte sehr gerne den bestehenden von mir angelegten Parkplatz weiter hin nutzen bzw. sichern. Wenn es die Möglichkeit besteht bin ich bereit den Flst. 1551/10 zu erwerben.</p>	<p>Die Zufahrbarkeit der Garagen wurde über eine Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt.</p> <p>Da auf dem Grundstück öffentliche Stellplätze vorgesehen sind, kann eine weitere Verpachtung oder ein Verkauf der Flächen nicht vorgesehen werden.</p>
<p><b>4. Betonwerk Friedrichshafen GmbH &amp; Co. KG, anwaltlich vertreten</b> Hammerstatt 22</p>	

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p data-bbox="225 129 400 159">vom 27.09.2018</p> <p data-bbox="165 192 879 300">Namens und in Vollmacht unserer Mandantin möchten wir zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 547 "Ittenhausen-Nord", der im Zeitraum zwischen dem 10.09.2018 und dem 10.10.2018 öffentlich ausliegt, folgende</p> <p data-bbox="397 329 571 356" style="text-align: center;"><b>Stellungnahme</b></p> <p data-bbox="165 385 268 412">abgeben:</p> <ol data-bbox="165 441 890 1615" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="165 441 890 600">1. Unsere Mandantin betreibt auf dem östlich des Plangebiets gelegenen Grundstück Hammerstatt 22, 88048 Friedrichshafen, das Betonwerk Friedrichshafen. Das Betonwerk Friedrichshafen, bestehend aus zwei Betonmischanlagen, wurde mit rechtskräftigen Genehmigungen des Landratsamts Tettnang vom 02.06.1966 und 11.02.1971 baurechtlich zugelassen.</li> <li data-bbox="165 629 890 1070">2. Auch wenn das Grundstück unserer Mandantin außerhalb des Planbereichs liegt, sind die über Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG verfassungsrechtlich geschützten privaten Interessen unserer Mandantin mit den ihnen zukommenden Gewicht und den daraus folgenden Konsequenzen zu ermitteln und entsprechend ihrem Gewicht in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Dabei ist nicht nur das Interesse an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Betriebsbestands, sondern auch das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit zu berücksichtigen (BVerwG, Urt. v. 16.04.1971 - IV C 66.67, juris Leitsatz 3; BGH, Urt. v. 28.06.1984 - III ZR 35/83, juris Rn. 46). Diesen Anforderungen an die Abwägung der privaten Belange unserer Mandantin wird der gegenwärtig vorliegende Entwurf des Bebauungsplans "Ittenhausen-Nord" nicht gerecht.</li> <li data-bbox="165 1122 890 1615">3. Der Bauleitplanung kommt unter Berücksichtigung der Langfristigkeit der planerischen Festlegungen und ihrer Bedeutung für andere Rechtsbereiche wie beispielsweise das Immissionsschutzrecht erhebliche Bedeutung für den vorbeugenden Umweltschutz zu. Deshalb ist eine Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht auf die Abwehr von schädlichen Umwelteinwirkungen beschränkt, sondern hat entsprechend § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG die Möglichkeit, vorsorgenden Immissionsschutz zu betreiben. Gerade das ist Aufgabe einer dem Umweltschutz nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verpflichteten Planung (BVerwG, Beschl. v. 16.12.1988 - 4 NB 1.88, juris Rn. 53). Abwägungsbeachtlich sind deshalb keineswegs nur Beeinträchtigungen, welche die Schwelle zur schädlichen Umwelteinwirkung überschreiten (BVerwG, Beschl. v. 08.06.2004 - 4 BN 19.04, juris Orientierungssatz 1; BVerwG, Beschl. v. 1702.2009 - 4 BN 59.09, juris Orientierungssatz 1). In den Blick zu nehmen sind auch Lärmbeeinträchtigungen, welche noch keine schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG darstellen.</li> </ol> <p data-bbox="205 1666 890 2078">Wie der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden kann, bildet diese den gegenwärtigen status quo ab. Durch den Lärm aus den östlich des Plangebiets gelegenen Gewerbebetrieben wird selbst bei deren Regelbetrieb der nach der TA Lärm im Nachtzeitraum festgesetzte Immissionsrichtwert an einigen Gebäuden überschritten. Für diese - und ausschließlich für diese - Gebäude werden (neben der Lärmschutzwand) besondere Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, welche verhindern, dass es an diesen Gebäuden zu schädlichen Umwelteinwirkungen kommt. Mit dieser Vorgehensweise betreibt die Stadt Friedrichshafen ausschließlich Gefahrenabwehr und verhindert hierdurch, dass der Bebauungsplan mangels Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam ist. Vorbeugender Umweltschutz, namentlich vorsorgender Immissionsschutz, wird damit in keiner Weise betrieben.</p>	<p data-bbox="922 629 1474 927">Zu 2. – 4.: Es wird außer Acht gelassen, dass eine Schutzbedürftigkeit nicht nur an der geplanten Bebauung, sondern auch an den bestehenden Wohngebäuden (Mischgebiet) entlang der Teuringer Straße besteht. Die Berechnungen zeigen einerseits, dass im Zeitbereich tags ein gewisses Entwicklungspotential gegeben ist. Andererseits zeigen sie für den Zeitbereich nachts, dass auch an den bestehenden Gebäuden entlang der Teuringer Straße die Anforderung an Mischgebiete „gerade noch“ erfüllt wird.</p> <p data-bbox="922 927 1474 1144">Aus diesem Grund kann eine etwaige Entwicklung des Betriebs nur unter dem „Gebot der zur gegenseitigen Rücksichtnahme“ erfolgen. Das bedeutet, dass im Zuge von Änderungen gegebenenfalls auch vom lärmemittierenden Betrieb Schutzmaßnahmen eingefordert werden können und auch müssen, falls unzumutbare Lärmeinwirkungen an der Wohnbebauung zu befürchten sind.</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>4. Diese Vorgehensweise der Stadt Friedrichshafen, welche ausschließlich die Erforderlichkeit des Plans nach § 1 Abs. 3 BauGB gewährleistet, wird dem Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb unserer Mandantin in keiner Weise gerecht. Durch die im Entwurf vorliegende Planung ist es dem Betonwerk Friedrichshafen (ebenso wie den anderen Gewerbebetrieben) nur möglich, den Betrieb in der bisherigen Form weiterzuführen. Käme es demgegenüber zu einer – genehmigungsrechtlich unproblematisch zulässigen - Intensivierung des Betriebs, etwa in Zeiten sehr guter Auftragslage, welche zu einer stärkeren Auslastung der (am Tag der Schallpegelmessungen ausschließlich in Betrieb befindlichen) Betonmischanlage oder dem zusätzlichen Einsatz der zweiten genehmigten Betonmischanlage führen würde, wäre dies mit einer vermehrten Ladetätigkeit und einem gesteigerten An- und Abfahrtsverkehr verbunden, welche die Gesamtemissionen des Betonwerks Friedrichshafen erhöhen. Diese intensivere Ausnutzung der bisherigen Genehmigungen hätte unweigerlich auch unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG an einigen Gebäuden im Planbereich zur Folge. Dieser bereits heute absehbare Immissionskonflikt ist bereits auf der Stufe der Bauleitplanung durch die Stadt Friedrichshafen zu lösen.</p> <p>Zur Herbeiführung einer planerischen Lösung sei auf Folgendes hingewiesen: Es entspricht den Zuordnungsgrundsätzen und dem Verhältnismäßigkeitsprinzip, dass eine heranrückende Nutzung auf eine bereits vorhandene Nutzung Rücksicht zu nehmen hat. Dies geschieht grundsätzlich in der Weise, dass für die heranrückende Nutzung entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, um Immissionskonflikte zu vermeiden (st. Rspr. BVerwG, Nachweise bei Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand : Mai 2018, § 1 Rn. 232). So sind in einem Bebauungsplan, welcher eine an eine Gewerbefläche heranrückende Wohnbebauung zum Gegenstand hat, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, um die herannahende Wohnbebauung zu schützen. Hierbei muss auf den emittierenden Gewerbebetrieb und seine betrieblichen Interessen Rücksicht genommen werden (Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Mai 2018, § 1 Rn. 232). Zu diesen betrieblichen Interessen gehört nicht nur die weitere ungestörte Ausnutzung der gegenwärtig vorhandenen Betriebsanlagen, sondern auch künftige Betriebsausweitungen im Rahmen des üblicherweise zu Erwartenden, das der Konkurrenzfähigkeit des Betriebs dient. In diesem Zusammenhang dürfen wir darauf hinweisen, dass die in den Jahren 1966 und 1971 genehmigten Betonmischanlagen ans Ende ihrer Lebensdauer sowie ihrer Leistungsfähigkeit gekommen sind und in absehbarer Zukunft mit einer Erneuerung der Anlagen und einer damit einhergehenden Änderung der Immissions-situation zu rechnen ist. Dieser Umstand ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zwingend mitzuberücksichtigen.</p> <p>5. Im vorgenannten Zusammenhang wird insbesondere relevant, welche Planvarianten bestehen. Es ist nur gerechtfertigt, mit einer schutzwürdigen Nutzung an emittierende Anlagen heranzurücken, wenn hierfür ein gewichtiger planerischer Belang spricht, welcher die Ausweisung der Fläche am konkret geplanten Standort erforderlich macht (Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Mai 2018, § 1 Rn. 232).</p> <p>An der Rechtfertigung der Planung darf bislang gezweifelt werden. Zu möglichen Alternativstandorten schweigt die Stadt Friedrichshafen. Aus unserer Sicht wären insbesondere Flächen in der Ortsmitte von Ittenhausen als Alternativstandorte in Erwägung zu ziehen. Auch in der Ortsmitte von Ittenhausen gibt es unbebaute Flächen von ähnlicher Größe wie das Plangebiet, welche nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine Bebauung vorgesehen sind. Ebenso wie beim Plangebiet würde auch bei der Ausweisung dieser Flächen die Innenent-</p>	<p>Zu 5.: Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanungsfortschreibung (genehmigt 2006) wurde die Alternativenprüfung durchgeführt, in dem über das gesamte Gemeindegebiet Suchflächen gelegt wurden, die bezüglich ihrer Eignung als Wohnflächen und Gewerbeflächen untersucht wurden. Mit der Darstellung „geplante Wohnbaufläche“ wurde hier der jetzt im Bebauungsplanverfahren befindliche Bereich aufgenommen. Die Alternativflächendiskussion wurde somit in der Flächennutzungsplanungsfortschreibung abgehandelt. Im Zuge des Fortschreibungsverfahrens zum Flächennutzungsplan gingen im Übrigen keine Stellungnahmen zu dieser Fläche ein.</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>wicklung weiter vorangetrieben, sie wären möglichst zentrumsnah und befinden sich im unmittelbaren Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen.</p> <p>6. Der Bebauungsplan Nr. 547 "Ittenhausen-Nord" wird auch dem Trennungsgebot, einem elementaren Grundsatz städtebaulicher Planung, nicht gerecht. Nach der Abwägungsdirektive des § 50 Abs. 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen wie der Bauleitplanung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zwar kommt dem Trennungsgebot kein absoluter Vorrang zu, sodass eine Zurückstellung dieses Belangs grundsätzlich möglich ist. Eine Zurückstellung bedarf aber der besonderen Rechtfertigung, für die hier nichts ersichtlich ist.</p> <p>Der Stadt Friedrichshafen wäre es zum Schutz der östlich des Plangebiets seit Jahrzehnten vorhandenen Gewerbebetriebe möglich, anstelle eines allgemeinen Wohngebiets ein immissionsschutzrechtlich nicht so sensibles Mischgebiet auszuweisen. Eine solche Ausweisung darf zwar nicht allein den Zweck haben, die Schutzwürdigkeit der geplanten Bebauung herabzustufen, weil es sich anderenfalls um einen unzulässigen Etikettenschwindel handelt. Davon wäre aber vorliegend nicht auszugehen, weil im Raum Ailingen und Friedrichshafen ein sehr großer Bedarf an Gewerbeflächen/Kleingewerbeflächen besteht, der aktuell nicht abgedeckt werden kann. Eine entsprechende Marschrichtung zur Ausweisung von Mischgebieten sieht auch der Flächennutzungsplan vor. Dass die Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, steht dem nicht entgegen. Eine diesbezügliche Änderung im Parallelverfahren wäre nach § 8 Abs. 3 BauGB unproblematisch.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass der Bebauungsplan Nr. 547 "Ittenhausen-Nord" in der gegenwärtig vorliegenden Entwurfsfassung wegen eines Verstoßes gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB unwirksam ist. Die privaten Belange unserer Mandantin wurden nicht entsprechend des ihnen zukommenden Gewichts in der Abwägung berücksichtigt. Nach unserer Rechtsauffassung sind weitgehende Planänderungen vonnöten, um den privaten Belangen unserer Mandantin abwägungsgerecht zu entsprechen und folglich einen rechtmäßigen Bebauungsplan beschließen zu können.</p>	<p>Zu 6.: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nicht direkt an das Gewerbegrundstück an. Es liegt ein Grundstücksstreifen dazwischen, der als „Gemischte Baufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist.</p> <p>Eine Ausweisung als Mischgebiet wurde nicht vorgenommen, weil eine Nutzungsdurchmischung im Geltungsbereich aufgrund der spezifischen siedlungsstrukturellen Randlage nicht geplant und auch nicht erwünscht ist. Neben der Aufgabe des Vorhaltens für Gewerbeflächen hat die Stadt Friedrichshafen in gleichem Maße auch Wohnflächen bereitzustellen. Die Vorprüfung der Flächen, die für Wohnen oder Gewerbe entwickelt werden sollen, wurde im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung durchgeführt. Weiterhin wäre diese Ausweisung auch deshalb nicht zielführend, weil bereits im bestehenden Mischgebiet entlang der Teuringer Straße eine grenzwertige Lärmsituation vorliegt, die bei einer Erweiterung des Betriebs auch ohne das Neubaugebiet zu Überschreitungen im Bestand führen würde. An dem Vorhaben, hier ein Wohngebiet zu entwickeln, wird daher festgehalten.</p> <p>Im Zuge der Planung erfolgte eine intensive planerische Bewertung des Betriebs. Aus diesem Grund wurden auch entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen, um den Standort dauerhaft zu schützen. In weiteren wird jedoch dem Belang „Wohnraumschaffung“ in diesem Fall ein größeres Gewicht eingeräumt als den privaten Belangen des Gewerbetreibenden, zumal nach den Erkenntnissen aus dem Lärmgutachten eine etwaige Entwicklung des Betriebs nur unter dem „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ möglich ist und auch keine hinreichend konkreten Erweiterungsabsichten bekannt sind.</p>
<p><b>5. Private Stellungnahme</b> Flst. 1342/6, Gem. Ailingen vom 09.10.2018</p>	
<p>Ich habe Bedenken bei Lastenverkehr, Grabungen und Vibrationen können Risse an Haus und Grund entstehen? Wer haftet dann dafür. Bei Wasser und Stromverlegungen dürfen für mich keine Erschließungsbeiträge mehr entstehen.</p>	<p>In einem Bebauungsplanverfahren sind haftungsrechtliche Fragen nicht abwägungsrelevant. Wenn der Nachweis erfolgen kann, dass die Ursachen der Schäden durch die Baumaßnahmen entstanden sind, haftet in der Regel der Verursacher.</p> <p>In einem Bebauungsplanverfahren sind beitragsrechtliche Fragen nicht abwägungsrelevant. Da das Grundstück nicht im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes liegt und somit auch keine höheren Nutzwerte vorliegen als bisher, werden durch die Planung vsl. auch keine Beitragsnachzahlungen ausgelöst.</p>

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	Eine finale Abklärung sollte mit der zuständigen Beitragsabteilung bei der Städtischen Bauverwaltung erfolgen.
<b>6. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen	
Keine Rückmeldung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>7. TeleData Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen	
Keine Rückmeldung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>8. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> Olgastraße 19 70182 Stuttgart	
Keine Rückmeldung.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen Nord“**

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 09.03.2016 bis 11.04.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 21.03.2016 bis 11.04.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<b>BEHÖRDENBETEILIGUNG (09.03. bis 11.04.2016)</b>	
<p><b>1. Regierungspräsidium Tübingen</b> Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 09.03.2016</p>	
<p><b>1. Belange des Naturschutzes</b> Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich gemäß dem Vorbereitenden Umweltbericht mehrere „stattliche Bäume“, deren Erhalt noch ungewiss ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist bislang nicht vorgesehen. Falls die Bäume nicht erhalten werden können, sind sie auf das Vorkommen baumbewohnender Vögel und Fledermäuse zu untersuchen.</p> <p><b>2. Belange des Luftverkehrs</b> Luftrechtliche Belange aus dem Zuständigkeitsbereich Regierungspräsidium sind nicht tangiert. Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet innerhalb des Bauschutzbereichs Flughafen Friedrichshafen liegt (Zuständigkeit MVI).</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden entsprechende Pflanzbindungen aufgenommen und es wurde auch eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. Landratsamt Bodenseekreis</b> Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 06.04.2016</p>	
<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><i>Art der Vorgabe</i></p> <p><b>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <p>Die vorhandenen Gehölze, vor allem im Norden des Plangebietes, sind auf mögliche artenschutzrechtliche Relevanz hin zu untersuchen.</p> <p><b>II. Belange der Straßenbautechnik:</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Friedrichshafen-Ittenhausen an der freien Strecke der K 7735.</p>	<p>Eine entsprechende artenschutzrechtliche Überprüfung wurde durchgeführt.</p>

## Eingegangene Stellungnahmen

## Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

### 1. Anbauabstand

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

### 2. Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von 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.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG

Zu II.: § 22 StrG

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

Zu I.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG

Zu II.1.: 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 durch einen 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).

Entlang der K 7735 ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ein 15 m breiter nicht überbaubarer Grundstücksstreifen vorzusehen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (z. B. Lagerflächen usw.) nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).

Dasselbe gilt auch für Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes nach § 16 LBO (Verkehrssicherheit). Neben den straßenrechtlichen Bestimmungen verbietet auch das Straßenverkehrsrecht (§ 33 Abs. 1 StVO) außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden können.

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbotes nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zu-

Der Anbauabstand wird eingehalten.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze wurde mit Wirkung vom 01.01.2018 nach Norden verlegt, so dass die Abbiegespur innerhalb der geschlossenen Ortschaft zum Liegen kommt.

Der 15 m breite nicht überbaubare Grundstücksstreifen wurde festgesetzt.

Durch die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze mit

## Eingegangene Stellungnahmen

gelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Der von Bebauung freizuhaltenen Grundstückstreifen ist im Bebauungsplan festzusetzen und mit dem entsprechenden Planzeichen der Anlage zur Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.

Zu II.2.: 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 Straßenbausträger möglich. Eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern (BVerwGE v. 30.05.97, DVBl. 98, S. 46).

Der laut Bebauungsplan-Vorentwurf geplante neue Anschluss an die K 7735 ist im Bereich einer Innenkurve vorgesehen, was die Schaffung ausreichender Anfah- und Annäherungssichtverhältnisse erschweren würde. Im betreffenden Bereich verläuft auf der Westseite ein abschüssiger Geh-/Radweg mit entsprechend hohen Radfahrgeschwindigkeiten, welcher von dem gewünschten Anschluss gequert werden müsste.

Die K 7735 weist gemäß dem amtlichen Verkehrsmonitoring Baden-Württemberg ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen 2014 von 5.330 Kfz/24 h auf. Diese amtliche Verkehrsmenge stimmt mit dem aktuellen Bestandsverkehrsaufkommen gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Friedrichshafen weitestgehend überein (5.000 Kfz/24 h). Mit neuen Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere der sich derzeit in Bau befindlichen B 31 neu Westumfahrung Friedrichshafen, geht die Stadt in ihrem Verkehrsentwicklungsplan in den nächsten fünf Jahren von einer spürbaren Reduzierung um 1.600 Kfz/24 h auf dann nur noch 3.400 Kfz/24 h aus.

Für die K 7737 „An der Steige“ liegen genaue Verkehrsmengen hier nicht vor. Aufgrund der im Einmündungsbereich „Alter Weinberg“ geltenden Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h sind Leistungsfähigkeitsdefizite an der Einmündung K 7737/„Alter Weinberg“ auch nach Hinzukommen der neuen Wohneinheiten im Wohngebiet „Ittenhausen-Nord“ nicht zu befürchten.

Die beiden vorhandenen Anschlüsse sind nach hiesiger Einschätzung eindeutig geeignet, auch den durch 60 bis 80 Wohneinheiten hinzukommenden Verkehr sicher und leistungsfähig abzuwickeln. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den geplanten Anschluss Flst. Nr. 1551 zur K 7735 wird nicht zugelassen, weil eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs in nicht vertretbarem Maße zu erwarten wäre. Der äußeren verkehrlichen Erschließung wird nur rückwärtig über die bereits vorhandenen zwei Anschlüsse an die K 7735 zugestimmt („Stockhalde“ im Norden und „Alter Weinberg“ bzw. K 7737 „Teuringer Straße“ im Süden). Ein dritter Anschluss käme allenfalls dann infrage, wenn eine entsprechende verkehrstechnische Untersuchung dessen zwingendes Erfordernis wider Erwarten darlegen würde.

Bei der bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrt (Flst.-Nr. 1551) zur K 7735 ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. baulich) sicherzustellen, dass eine Benützung für den öffentlichen Verkehr des neuen Wohngebietes ausgeschlossen ist.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

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

Gemäß dem Radverkehrskonzept Bodenseekreis 2015 ist an der Ostseite der K 7735 (Teuringer Straße) der Neubau eines gemeinsamen Rad-/Gehweges vorgesehen, um eine richtungsbezogene Führung auf diesem Abschnitt mit Gefälle zu ermöglichen. Die Maßnahme ist im Radverkehrskonzept der Stadt Friedrichshafen gleichermaßen enthalten (Maßnahme A08). Mit einer Realisierung ist in den nächsten Jahren zu rechnen.

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

#### I. Balance des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Die damalige Erschließungsplanung „Berger-Halde Ost“ des Ingenieurbüros Wasser-Müller vom 11.06.2004 wurde für 22 Wohneinheiten ausgelegt. Die gesicherte Entwässerung für das im Vorentwurf dargestellte Planvorhaben mit bis zu 80 Wohneinheiten ist nachzuweisen und wasserrechtlich mit aktuellen Einzugsgebietsplänen/Berechnungen der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

## Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

Wirkung vom 01.01.2017 ist die Zufahrt hiermit möglich und dient zur Entlastung des Gebiets.

Eine Linksabbiegespur wird vorgesehen, um die Leichtigkeit und des Straßenverkehrs gewährleisten zu können.

Die Planung wurde mit dem Landratsamt abgestimmt.

Die Planung des Radwegs wird zur Kenntnis genommen und durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

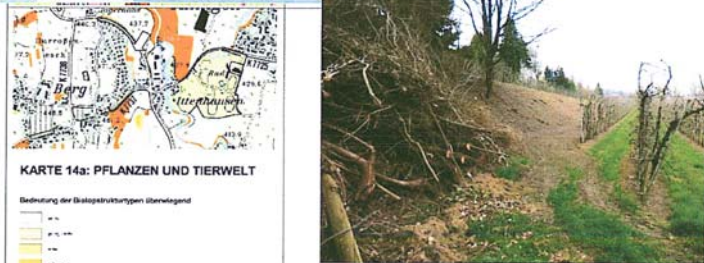
Bereits mit der Abrundungssatzung „Ittenhausen Nord-West“, rechtsverbindlich seit 19.11.2004, wurden für das Plangebiet „Ittenhausen Nord“ erste Erschließungsmaßnahmen getroffen.

Die Entwässerung des gesamten Baugebietes ist im Trennsystem geplant. Ein entsprechendes Retentionsbecken für die Regenwasserbewirtschaftung wurde bereits im Zuge der Erschließung der Abrundungssatzung hergestellt und in der Dimension so bemessen, dass prinzipiell auch der Geltungsbereich des Plangebiets abgedeckt ist.

Nachdem die Bebauung im Baugebiet Ittenhausen Nord gegenüber den Planungen im Jahr 2004 jedoch verdichtet wird und nach dem aktuellen Stand der Technik die Regenwasserbehandlung/-Reinigung durch Retention und Sedimentation nicht mehr ausreicht, soll das vorhandene Retentionsbecken in ein Sickerbecken umgebaut werden. Durch eine zusätzliche Reinigung durch Passage einer ca. 30 cm dicken belebten Bodenschicht (mit Rasen begründete Bodenschicht aus Oberboden mit hohem Sandanteil) können die aktuellen Anforderungen erfüllt werden. Hierzu muss der Boden ab der vorhandenen Beckensohle im Mittel ca. 55 cm tief ausgehoben werden und durch Drainageschichten aus Kies 4/ 8 mm mit Drainageleitungen und der

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>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.</p> <p>II. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u></p> <p>Wie in Ziffer 6.3 der Begründung sowie in Ziffer 5.4.1 des vorbereitenden Umweltberichtes dargestellt, sind die Planunterlagen im weiteren Verfahren zu ergänzen, da Lärmprobleme zu erwarten sind. Die Verkehrslärmimmissionen sind zu ermitteln und, sofern notwendig, sind geeignete Schutzmaßnahmen festzulegen. Sofern statt aktiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand) passive Maßnahmen, welche die Terrassen und Balkone nicht schützen (z. B. ausreichende Schalldämmmaße der Außenbauteile und schalldämpfte Lüftungen für Schlafräume) gewählt werden sollen, ist dies für die notwendige Abwägung von Planalternativen zu begründen.</p> <p>III. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u></p> <p>1. Im Bereich des Straßenkörpers der K 7735 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der K 7735 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis vorgenommen werden.</p> <p>2. Der K 7735 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die RAS-Ew Ausgabe 2005 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.</p> <p>3. Die im Plangebiet ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Kreisstraßen, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich liegen. Das Gebiet ist damit durch die vorhandenen Kreisstraßen vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbauasträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>4. Von der Bepflanzung dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Der gemäß RPS 2009 einzuhaltende Mindestabstand für Bäume vom Rand der befestigten Fahrbahn der K 7735 bei gleicher Geländehöhe beträgt mindestens 7,50 m. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten notwendig werdender erforderlichen Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.</p>	<p>belebten Bodenschicht ersetzt werden. Die vorhandene Mischwasserkanalisation aus den Jahren 1974 und 1978 liegt zum Teil in den geplanten Baugrundstücken. Zur Freimachung der Baugrundstücke muss das vorhandene Abwassernetz und vorhandene Abwassergrundstücksanschlüsse umgebaut werden. Ein Teil des vorhandenen Mischwassernetzes wird aufgelassen und das oberhalb des Baugebiets anfallende Mischwasser wird über die neue Schmutzwasserkanalisation im Baugebiet abgeleitet. Diese muss entsprechend größer dimensioniert werden. Für das Plangebiet ist zusätzlich ein Regenwasserkanal herzustellen und an den bereits bestehenden Kanal in der Straße am Alten Weinberg anzuschließen, der ins Retentionsbecken „An der Steige“ mündet. Das aus dem Retentions-/ Sickerbecken ablaufende gereinigte Wasser wird über bestehende Regenwasserkanäle in die Rotach eigeleitet. Ein Änderungsantrag zur bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis für die Regenwasserbehandlung- /einleitung aus dem Jahr 2010 wurde, nach Vorabstimmung, beim Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes gestellt.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sind aufgenommen worden. Das Lärmgutachten wurde zur Vorabstimmung dem Landratsamt zugesandt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. <b>Polizeipräsidium Konstanz</b> <b>Sachbereich 13 – Verkehr</b> Dienstszitz Ravensburg</p>	

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
Gartenstraße 97 88212 Ravensburg vom 17.03.2016	
Keine Anregungen oder Bedenken.	
<b>4. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 05.04.2016	
Keine Anregungen oder Bedenken.	
<b>5. Stadtwerk am See</b> 88046 Friedrichshafen	
Keine Rückmeldung.	
<b>6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 88214 Ravensburg vom 04.04.2016	
Keine Anregungen oder Bedenken.	
<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
<u>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (21.03.2016 bis 11.04.2016)</u>	
<b>1. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 09.06.2016	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die 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 dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, <b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</b></p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen ( Bestand ) Bereich</p>	<p>Die Bestandsleitungen werden von der Neuplanung nicht betroffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>2. Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 24.03.2016	

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Im Planbereich liegen keine 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.</p> <p>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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. TeleData Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	
<p><b>4. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> Ortsverband Friedrichstraße 51/3 88045 Friedrichshafen vom 11.04.2016</p>	
<p>1. Die im Landschaftsplan als wertvoll kartierte Fläche ist im Vorfeld gerodet worden, bevor genau Untersuchungen der Fauna erfolgen konnten (Aufnahmen vom 2.4.2016). Wir haben dieses Vorgehen bei anderen Bebauungsplänen schon des Öfteren kritisiert, weil es eine korrekte Eingriffs-Kompensationsbilanz verhindert.</p> <div data-bbox="178 824 885 1131">  <p data-bbox="462 1086 710 1131">Auszug aus dem Landschaftsplan, rändliche Strukturen sind als Biotopstrukturen mit hoher Bedeutung dargestellt</p> </div>	<p>Da nach Gesetzeslage nur gewisse Zeitperioden für Rodungsarbeiten zur Verfügung stehen, sind hier die Rodungsarbeiten entsprechend in Auftrag gegeben worden. Allerdings wurde vorher eine entsprechende Bewertung eines Gutachters eingeholt.</p> <p>Da laut der vorliegenden Stellungnahme keine erhaltenswerte Strukturen vorlagen, wurde der Rodungsauftrag erteilt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt, die zu einer anderen Einschätzung kommt. Die Rodung fand außerhalb der Brutzeiten statt, so dass kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorschriften vorliegt.</p> <p>Über Pflanzbindungen wurden sowohl Einzelbäume (u.a. auch der Birnbaum) als auch die straßenbegleitende Gehölzstruktur entlang der Teuringer Straße gesichert.</p>

## Eingegangene Stellungnahmen

## Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

2.

2.1

Wir widersprechen der Bewertung dieses Biotoptyps im VUB nur als „43.11 - Brombeergestrüpp“ (VUB Kapitel 5.3.6). Es gab zweifellos viele Brombeeren, aber darunter und auch darüber hinausragend standen Sträucher und auch Bäume. Dies kann man an dem Ast-Haufen im Bildvordergrund und an den noch vorhandenen Baumstümpfen erkennen.

2.2

Aus eben diesem Grund widersprechen wir auch der Einschätzung des VUB, dass eine Untersuchung auf wertgebende Arten nicht nötig sei. Dieser Biotop muss viele Nistmöglichkeiten für Vögel geboten haben. Die benachbarten Gärten mit ihren z.T. großen Bäumen und verwilderten Ecken und auch das Begleitgehölz der Rotach nicht weit entfernt waren als Nahrungsreviere gut geeignet, was das Vorkommen geschützter Arten unserer Ansicht nach durchaus wahrscheinlich macht.

2.3

Da dies nicht mehr festgestellt werden kann, ist vom worst case auszugehen. Es müssen alle Tiere, die hier mit einiger Wahrscheinlichkeit gelebt haben, in die Kompensationsrechnung einbezogen werden.

3. Bäume

Es sollte darauf geachtet werden, dass die vorhandenen Bäume erhalten bleiben. Nachpflanzungen brauchen viele Jahre, bis sie die selbe ökologische Wertigkeit erreichen. Besonders schützenswert erscheint uns der Birnbaum auf dem Spielplatz und die Rotbuche auf einem benachbarten Grundstück, deren Wurzelraum weit in das Planungsgebiet hinein ragt – s. Fotos.



Rotbuche



Birnbaum

3.

Wir beurteilen auch die Gefahr von Vogelschlag bzw. den negativen Einfluss der zusätzlichen Beleuchtung anders als der VUB. Aufgrund der benachbarten Gärten mit vielfältiger Biotopstruktur, der in der Nähe fließenden Rotach mit ihrem Begleitgehölz und den weiteren in der Biotopkarte der LUBW eingezeichneten Biotopen ist mit einigem „Vogel-Flugverkehr“ zu rechnen. Auch sind in diesen Lebensräumen Insekten wahrscheinlich, die durch die zusätzliche Beleuchtung angezogen oder irritiert werden.

Deshalb sollten sowohl für den Vogelschlag als auch für die Beleuchtung Maßnahmen vorgeschrieben werden, die negative Einflüsse verhindern.

Deshalb sollten sowohl für den Vogelschlag als auch für die Beleuchtung Maßnahmen vorgeschrieben werden, die negative Einflüsse verhindern.

4.

Verkehr

Der Stundentakt des ÖPNV ist nicht sehr attraktiv. Deshalb ist zu befürchten, dass die meisten Bewohner das Auto benutzen werden.

4.1

Eine Verkürzung des Bus-Taktes wäre deshalb u.E. sinnvoll, zumal in Berg ja auch auf der anderen Seite des Hügels Baugebiete vorgesehen bzw. schon begonnen sind. Dadurch erhöht sich ebenfalls die Nachfrage nach mehr Bussen.

4.2

Autofahrer aus Richtung FN müssen an der geplanten Zufahrt zum Wohngebiet „Ittenhausen Nord“ nach links abbiegen.

Entweder sie benutzen die Ampel an der Kreuzung und fahren ihre Wohnung „von hinten“ an. Dann entfällt aber die im Plan beschriebene Entlastungswirkung auf den Anliegerverkehr in Berg. Oder sie halten damit den zu Stoßzeiten erheblichen Verkehr auf der K 7735 auf. Über kurz oder lang wird eine Linksabbiegerspur nötig werden. Ihr Bau sollte bereits in diesem BP in die Eingriffs-Kompensationsbilanz eingerechnet werden.

Bezüglich Beleuchtung wurde eine entsprechende Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.

Beim Punkt „Vogelschlag“ wird an den Aussagen des Gutachters festgehalten.

Eine Änderung des Stundentaktes des ÖPNV kann nicht im B-Plan festgesetzt werden, darüber hat die Stadtverkehr GmbH unter Berücksichtigung der betriebstechnischen und wirtschaftlichen Aspekte zu entscheiden. Diese wird auch im weiteren Verfahren des B-Planes beteiligt.

Eine Linksabbiegespur von der Teuringer Straße ins Gebiet ist vorgesehen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 09.03.2016 bis 11.04.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 21.03.2016 bis 11.04.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>5 Private Stellungnahme</b> 88048 Friedrichshafen vom 11.04.2016</p> <p>Anliegen 1: Verhältnis Bebauung mit Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften Ich würde mehr Doppelhaushälften und weniger Einfamilienhäuser befürworten. Begründung: In einer veröffentlichten Grafik (Schwäbische Zeitung vom 19. Februar 2016) war das geplante Baugebiet Ittenhausen Nord zu sehen mit den geplanten Grundstücken für die Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften zu sehen. Nach dem im Bebauungsplan Nr. 543-1 "Gesamtentwicklung Berg" die Nachfrage nach Bauplätzen nicht ansatzweise befriedigt werden konnte, und im Baugebiet "Pfatthaagacker II" in Waltenweiler statt 34 nur noch 29 Häuser gebaut werden können, wäre es wünschenswert wenn man hier möglichst vielen Familien einen Bauplatz bereitstellen könnte. Zudem wären Doppelhaushälften für Familien eher erschwinglich als Einfamilienhäuser.</p> <p>Anliegen2: Lärmschutzwand Ich halte eine Lärmschutzwand für unerlässlich und möchte den Bedarf an dieser Stelle betonen. Begründung: Das Baugebiet Ittenhausen Nord ist durch die Teuringer Straße in extremer Weise durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Zudem werden die Bürger - wie aktuell zu beobachten - bezüglich Verkehrslärm immer sensibler. Würde bei der Erschließung des Baugebiets eine Lärmschutzwand weggelassen, so würde diese nach einiger Zeit von den Anwohnern im Nachhinein gefordert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings werden aufgrund der topographischen Situation hier eher Einfamilienwohnhäuser zum Tragen kommen. Auch wird hier mit den Festsetzungen der konkreten Nachfrage Rechnung getragen und ein Bereich so festgesetzt, dass neben klassischer Einfamilienhaus-Bebauung auch Mehrfamilienhäuser entstehen können. Somit können auch andere Wohnformen bedient werden und der angespannten Wohnungssituation in Friedrichshafen entgegengewirkt werden. Mit den Festsetzungen im B-Plan kann somit ein entsprechend der Nachfrage orientierter Wohnungsmix entstehen.</p> <p>Eine Lärmschutzwand entlang der Teuringer Straße wird vorgesehen.</p>
<p><b>6. Private Stellungnahme (zwei Einwender)</b> Am Hang 13 88048 Friedrichshafen vom 11.04.2016</p> <p>als unmittelbare Anlieger des neuen Bebauungsplans möchten wir hiermit Einspruch einlegen.</p> <p>Auszug aus Anlage 5.2 Begründung Vorentwurf:</p> <p><i>Bisher ist das Gebiet über die Straße „Am Hang“ im Norden und über die Straße „Alter Weinberg“ angebunden. Es ist vorgesehen über einen Anknüpfungspunkt direkt über die „Teuringer Straße“ (K 7735) eine dritte Anbindung für das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz zu schaffen. Auf diese Weise wird die stark befahrene Straße „An der Steige“ (K 7737) entlastet und es wird nicht mehr Verkehr in die Wohnstraßen „Berger Halde“ und „Am Hang“ gezogen.</i></p> <p>1. Diese Aussage ist in unserer Auffassung nicht richtig. Aufgrund der Verbindung der Straßen „Am Hang“ und „Alter Weinberg“ wird in der Straße „Am Hang“ ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehen. Dadurch sehen wir unsere bisherige Wohnqualität stark gefährdet.</p>	<p>Bisher ist die Straße „Am Hang“ vor dem Gebäude der Verfasser als Wendehammer ausgebildet. Somit ist es durchaus möglich, dass vor dem Gebäude mehr Verkehr entstehen wird als bisher. Allerdings wird durch die zusätzliche Anbindung ein Großteil des Verkehrs, der aus der Neubebauung resultiert, nicht über die bisherigen Anbindungen laufen und somit nicht zu einer Mehrbelastung führen. Nicht auszuschließen ist, dass durch die zusätzliche Anbindung ein gewisser Verkehr aus dem bestehenden Wohngebiet das neue Angebot nutzen wird. Dies wird aber in einer Größenordnung stattfinden,</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>2. Die Erschließung der „Durchfahrtstraße“ bringt eine Reduzierung der bisherigen sechs Stellplätze auf vier mit sich. Aktuell werden die Stellplätze aller Anwohner der Straße „Am Hang“ stark genutzt. Wir befürchten eine unkontrollierte Parksituation entlang der gesamten Straße „Am Hang“ durch die Reduzierung der Stellplätze. Zudem ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass die Anzahl der Stellplätze nicht ausreichend wird, wenn die Anwohner des neuen Baugebiets diese mitnutzen.</p> <p>3. Eine Verlegung des Spielplatzes, den wir mitfinanziert haben und der vor kurzem erst erneuert wurde finden wir nicht verhältnismäßig. In unserem Wohngebiet wohnen viele kleine Kinder die den Spielplatz oft und regelmäßig nutzen. Der dann für die Bauphase (ca. 2 Jahre) nicht mehr nutzbar wäre.</p> <p>4. Aufgrund der Befahrung der Straße Am Hang sehen wir auch extrem die Verkehrssicherheit in unserer Straße gefährdet, in der auch viele kleine Kinder und ältere Leute wohnen.</p> <p>Wir bitten sie ihre bisherigen Planungen zu überdenken und danken ihnen schon im Voraus für ihre Kooperation und Verständnis.</p>	<p>die zu keiner nennenswerten Lärmbelastung führen wird und somit zu keiner wesentlichen oder gar erheblichen Einschränkung der Wohnqualität im Gebiet führen wird.</p> <p>Im Bereich des Wendehammers entstehen in der Neuplanung 5 öffentliche Stellplätze. Im gesamten Geltungsbereich des B-Plans sind 13 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Des Weiteren ist eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die den Stellplatzschlüssel nach Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) von 1 Stellplatz pro Wohneinheit bei Einzel- und Doppelhäusern auf 2 und bei Mehrfamilienhäusern auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.</p> <p>Die Verlegung des Spielplatzes wird durch die geplanten Straßenführung notwendig. Allerdings wird in zumutbarer fußläufiger Entfernung ein neuer Spielplatz angelegt. Es ist richtig, dass mit Einschränkungen der Nutzbarkeit während der Bauphase zu rechnen sein wird.</p> <p>Eine stärkere Verkehrsgefährdung durch den zusätzlichen Verkehr, der durch die Neuplanung entstehen wird, ist nicht zu erwarten, da kein Durchgangsverkehr generiert wird, sondern im Gebiet Ziel- und Quellverkehr vorherrschen wird.</p>
<p><b>7. Private Stellungnahme</b> Am Hang 26/1 88048 Friedrichshafen vom 10.04.2016</p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mit Schreiben vom 25.10.85 als Erschließungsbeitragsbescheid Flurstück 1342/24 der Stadt Friedrichshafen erhielten alle Anlieger im Umkreis von 200m des Spielplatzes eine Gebührenrechnung hierzu. Grundlage hierzu war der BVGH Beschluss vom 10.5.85-8 C17 -20.84 zur Errichtung dieses Platzes, welcher dann auch im GR am 10.12.84 beschlossen wurde. Somit wurden wir Anlieger alle rechtskräftig für die Bezahlung dieser Maßnahme veranlagt.</li> <li>2. Mit weiterem Anschreiben vom 25.10.85 wurden die Anlieger in die Veranlagung der Umlagekosten für Erschließung der Straßenbaukosten Berger Halde Nord II gemäß Ziff 1 für die Straßen am Hang, und Berger Halde veranlagt. Nunmehr soll dieser von uns bezahlte Spielplatz sowie die in Folge hierzu errichteten 6 PKW Stellplätze, a) weiter weg verlegt werden, sowie b) in der geplanten Anzahl der Stellplätze auf max 4 verringert werden.</li> <li>3. Im öffentlichen Aushang wird in Ziff. 5.2 darauf verwiesen, dass zukünftig durch die neue Anbindung des Wohngebietes nicht mehr Verkehr als bisher in das Wohngebiet Am Hang und Berger Halde erfolgt. Diese steht aber für mich in erheblichem Widerspruch wenn, durch den bisherigen Spielplatz, die neue Anbindung eines Wohngebietes für ca. 200 Einwohner erfolgt und somit erheblich mehr Verkehr anzunehmen ist. Dass dies eintreten wird, ist ebenso in Ziff. 5.2 1. Abs. bereits seitens der Verwaltung prognostiziert da ja die Teuringer Straße eine Entlastung erfahren soll und die Verlagerung durch das Wohngebiet dann erfolgt.</li> <li>4. Durch die geplante Reduzierung der bisherigen 6 Stellplätze, welche aufgrund der nicht zu beparkenden Straßenflächen vor den Gebäuden der Anlieger Am Hang bisher dringend benötigt und genutzt werden, ist zu befürchten, dass die 4 geplanten Plätze a) zu wenig sind und b) vorrangig durch die neuen Anwohner belegt werden.</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist richtig, dass der Spielplatz verlegt wird. Allerdings erfolgt eine Neuplanung eines Spielplatzes in zumutbarer fußläufiger Entfernung. Ebenfalls werden 5 öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe und insgesamt 13 öffentliche Stellplätze im Geltungsbereich des B-Planes geschaffen.</p> <p>Durch die neue Anbindung entsteht keine nennenswerte Mehrbelastung des bestehenden Wohngebietes, da der überwiegende durch die Neuplanung entstehende Verkehr die neue Anbindung nutzen wird. Nicht auszuschließen ist, dass durch die zusätzliche Anbindung ein gewisser Verkehr aus dem bestehenden Wohngebiet das neue Angebot nutzen wird. Dies wird aber in einer Größenordnung stattfinden, die zu keiner nennenswerten Lärmbelastung führen wird und somit zu keiner wesentlichen oder gar erheblichen Einschränkung der Wohnqualität im Gebiet führen wird.</p> <p>Im Bereich des Wendehammers entstehen in der Neuplanung 5 öffentliche Stellplätze. Im gesamten Geltungsbereich des B-Plans sind 13 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Des Weiteren ist eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die den Stellplatzschlüssel nach Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) von 1 Stellplatz pro Wohneinheit bei Einzel- und Doppelhäusern auf 2 und bei Mehrfamilienhäusern auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Vorschlag: In einem Bürgergespräch könnten sicher einige Verbesserungen für beide Seiten eingebracht und erörtert werden. Insbesondere wenn <u>keine</u> direkte durchgehende Straßenführung sondern maximal ein Fußweg angelegt würde, sowie für das neue Gebiet ebenso ein Wendehammer wie an der bestehenden Linde angelegt würde. Für die geplante Lärmschutzmaßnahme wäre die Ausweitung einer 50er Zone bis Einmündung Grötzelstraße auch überlegenswert.</p>	<p>Die Anregung zu einem Bürgergespräch wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Eine Verringerung der Geschwindigkeit auf 50 km/h an der Kreisstraße K 7735 (Teuringer Straße) bis zur Einmündung Grötzelstraße am Jägerhof scheidet am Landratsamt, das einer Übernahme der Straße als Innerort-Straße in die Baulast der Stadt nicht zugestimmt hat, was hierfür eine Voraussetzung wäre.</p>
<p><b>8. Private Stellungnahme (drei Einwender)</b> Am Hang 24 88048 Friedrichshafen vom 22.03.2016</p>	
<p><b>hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan 547 ein.</b></p> <p>Priorität eins ist es, in einem Wohngebiet möglichst verkehrsberuhigte Zonen zu schaffen. Aber genau das wird bei diesem Planungsentwurf nicht beachtet. Wenn die Strasse Am Hang bis zur neuen Zufahrt bei Thieme und somit auch durch das neue Baugebiet führt und zur Durchgangsstrasse deklariert wird, ist voraus zu sehen, dass die Bewohner der Berger Halde und Panoramastrasse incl. der Zulieferfahrzeuge die neue Trasse öfter nutzen werden. Somit wird auch mehr Verkehrslärm als beabsichtigt in das neue Baugebiet und die Strasse Am Hang Strasse Nord/ Ost getragen.</p> <p>Bitte beachten: Parallelführung Teuringerstrasse - Verlängerung der Am Hang-Strasse, ( alte Weinbergstrasse )dazwischen 11 Häuser mit Doppelbeschallung.</p> <p><b>Erschließungskosten einsparen,</b> lassen sie den Wendehammer samt Linde, incl. Parkplätze und Spielplatz so wie vorhanden und führen sie die neue Strasse bis zum Spielplatzgelände, als Sackgasse. Die laut Planungsentwurf, dadurch fehlenden Bauplätze können sie dann im dafür vorgesehenen neuen Spielplatzgelände unterbringen.</p> <p>Es ist zu befürchten daß während der Baumaßnahmen, die schätzungsweise über einen Zeitraum von ca. 2 - 3 Jahren dauern werden, permanent Lärm und Staub der Baustellenfahrzeuge zu ertragen sind, falls der Strassenstich bleibt dürfte es für eventuelle Klagen keinen Raum geben.</p> <p>Der Strassenstich, Am Hang um den Wendehammer hat auch die Funktion einer Spielstrasse, den viele Berger Kinder nutzen. Den ganzen Sommer lang haben die Kleinen, ihre Roller, Dreiräder, Plastikfahrzeuge, Fahrräder hier ausprobieren können weil hier die einzige, übersichtliche, gefahrlose Übungsstrecke mit Gefälle weit und breit ist.</p> <p>Da der Individualverkehr sehr stark zugenommen hat und wir Bewohner Am Hang das als große Belastung empfinden, bitten wir die Ortsverwaltung und das Stadtplanungsamt, nicht noch mehr Lärm einzuplanen. Bitte überdenken sie nochmals ihren Bebauungsplan.</p>	<p>Bisher ist die Straße „Am Hang“ vor dem Gebäude der Verfasser als Wendehammer ausgebildet. Somit ist es durchaus möglich, dass vor dem Gebäude mehr Verkehr entstehen wird als bisher. Allerdings wird durch die zusätzliche Anbindung ein Großteil des Verkehrs, der aus der Neubebauung resultiert, nicht über die bisherigen Anbindungen laufen und somit nicht zu einer Mehrbelastung führen. Nicht auszuschließen ist, dass durch die zusätzliche Anbindung ein gewisser Verkehr aus dem bestehenden Wohngebiet das neue Angebot nutzen wird. Dies wird aber in einer Größenordnung stattfinden, die zu keiner nennenswerten Lärmbelastung führen wird und somit zu keiner wesentlichen oder gar erheblichen Einschränkung der Wohnqualität im Gebiet führen wird.</p> <p>Aus erschließungstechnischen Gründen sind Wendehammer nicht optimal und erzeugen zusätzlichen Lärm bzw. aufgrund der Sackgasse doppelte Fahrten in der jeweiligen Straße. Daher wird an der Planung festgehalten. Der Baum (Linde) wird erhalten und es werden im Bereich des jetzigen Wendehammers wieder 5 öffentliche Stellplätze hergestellt. Im gesamten Geltungsbereich des B-Plans werden 13 öffentliche Stellplätze hergestellt.</p> <p>Es ist richtig dass während der Bauphase mit Einschränkungen (Lärm und Staub durch Baustellen) zu rechnen sein wird. Dies ist aber temporärer Art und damit zumutbar.</p> <p>Die Straße „Am Hang“ sowie die Straße „Alter Weinberg“ sind Tempo 30-Zonen. Daran wird nichts geändert werden.</p> <p>Durch das Angebot einer weiteren Anbindung wird eine bessere Verteilung des Verkehrs erreicht und nicht eine Anbindung mehr belastet.</p>
<p><b>9. Private Stellungnahme</b> Am Hang 24 88048 Friedrichshafen vom 01.02.2017, vom 20.02.2017 und 28.07.2017</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Ergänzung zum Schreiben vom 22.02. 2016. Aktuell und gut besucht der Spielplatz am Hang, durch Kinder und Eltern aus der Nachbarschaft.</p> <p>Nutzung durch den Kindergarten Berg. In zweier Reihen und Marschformation geht's zum Spielplatz am Hang.</p> <p>Eltern und Kinder kommen mit dem Auto zu einem Treff auf dem Spielplatz. Am großen Tisch wird Kaffee getrunken und über Gott und die Welt geredet, die Sprösslinge immer im Auge behaltend. So finden Kinder Freunde und Eltern können loslassen. Dies ist aber nur möglich, weil hier eine Sackgasse und es nur Anlieger – Verkehr gibt. ( absolut verkehrsberuhigt )</p>	<p>Der Spielplatz fällt nicht weg, er wird in zumutbarer fußläufiger Entfernung wieder neu angelegt. Er ist auch in Zukunft von Privatleuten und Kindergärten nutzbar. Entsprechende Infrastruktur wird wieder hergestellt.</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Erschließungskosten heißt es von amtlicher Seite spielen bei der Neuplanung von Baugebiet 547, Ittenhausen - Nord keine Rolle. Für die Bauherren und Anlieger schon. Solche Kosten werden bekanntlich auf den Personenkreis umgelegt.</p> <p>Sie sollten an die Bauherren, an deren oft angespannte Finanzierung und an die Anlieger vor Ort die nicht erneut mit neuen absolut nicht notwendigen Kosten belastet werden.</p> <p>Die Lärmbelästigung wird mit Ihrer Planung noch mehr zunehmen. Der Strassenverkehr auf der Theuringerstrasse ist kontinuierlich in den letzten 20 Jahren ums doppelte angestiegen.</p> <p>Schreiben vom 20.02.2017 Wir Berger Am Hang sind mit einem neuen Baugebiet konfrontiert, die Vorplanung mit einer Durchgangsstrasse die den Verkehrslärm bis in den letzten Winkel eines Wohngebiets trägt.</p> <p>Belassen Sie den Spielplatz vor Ort und schaffen sie einen zusätzlichen Zugang vom neuen Baugebiet zum Spielplatz. Das Baugebiet 547 mit getrennter Zu und Ausfahrt, so teilt sich die Verkehrsbelästigung auf die Anlieger aus. Außerdem scheint mir es ein Witz zu sein, ein Spielplatz in Hanglage. Ein Ballspiel nicht möglich. Der Spielplatz kann so bleiben wie er ist und kann auch während der Bauzeit genutzt werden. Die Anreiner vom Hang haben während dieser Zeit einenn verkraftbaren Baustellenlärm zu ertragen, das Spart Kosten und Ärger. Wenn man Mitarbeiter der Stadtplanung hört spielen Erschließungskosten keine Rolle, aber nur dann wenn sie vom Bauherren und Anlieger zu tragen sind.</p> <p>Schreiben von 28.07.2017 Vor 37 Jahren haben wir den Baugrund gekauft weil wir die relativ ruhige Lage zu schätzen wussten. Nun scheint es vorbei zu sein. Der ca. um 80 % zugenommene Verkehr auf der Teuringerstrasse und dann noch zusätzlichen Lärm auf Grund der geplanten Bebauung.</p> <p>Seit ca. 37 Jahren feiern wir jedes Jahr zur Zeit des Seehasenfestes unser Lindenfest. Bei dem sich alle Nachbarn in geselliger Runde um mitmenschliche gut nachbarliche Beziehungen zu bemühen. Die Linde auf der Wendeplatte hatte damals Karl Deppler von der Hofkammer gestiftet. Die Nachfolgegeneration organisiert heute das Fest und es wird fast von allen Anliegern angenommen.</p> <p>Wir hoffen das der immer gut besuchte Spielplatz so erhalten bleibt, wie er ist. Die mittlerweile 35 jährigen Bäume im Sommer ihren Schatten verbreiten zum Wohle der Kinder. Wir wollen daß auch das Lindenfest in der Zukunft seinen Bestand hat.</p>	<p>Erschließungskosten werden nicht doppelt erhoben. Wenn diese bereits vollständig erhoben sind, können keine weiteren Kosten erhoben werden.</p> <p>Eine Lärmschutzwand zur Teuringer Straße hin ist vorgesehen, womit dieser Entwicklung Rechnung getragen wird.</p> <p>Der durch die Planung zusätzliche Verkehr wird überwiegend durch einen neuen Anschluss gelenkt. Ein Durchgangsverkehr entsteht nicht, sondern lediglich eine geringe, zumutbare Umverteilung des Ziel- und Quellverkehrs im Gebiet. Ein Spielplatz in Hanglage ist anders mit Spielgeräten zu bestücken als einer auf einer Ebene, aber die Nutzbarkeit wird dadurch nicht beeinträchtigt. Der Spielplatz fällt nicht weg, er wird in zumutbarer fußläufiger Entfernung wieder neu angelegt.</p> <p>Aufgrund der gestiegenen Verkehrszahlen auf der Teuringer Straße wird entlang dieser im Geltungsbereich des B-Plans eine Lärmschutzwand errichtet.</p> <p>Das Straßenfest kann weiterhin stattfinden. Die Linde wird über eine Pflanzbindung erhalten und es entstehen 5 öffentliche Stellplätze, die eine ausreichende Fläche bieten, das Fest weiterhin auszurichten.</p>
<p><b>10. Private Stellungnahme</b> Am Hang 18 88048 Friedrichshafen vom 10.04.2016</p>	
<p><b>Vorsorglich und fristgemäßer Einspruch gegen den Bebauungsplan Ittenhausen-Nord</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Köhler, als direkte Anlieger des neuen Bebauungsplans möchten wir hiermit Einspruch einlegen.</p> <p>Auszug aus Anlage 5.2 Begründung Vorentwurf:</p> <p><i>Bisher ist das Gebiet über die Straße „Am Hang“ im Norden und über die Straße „Alter Weinberg“ angebunden. Es ist vorgesehen über einen Anknüpfungspunkt direkt über die „Teuringer Straße“ (K 7735) eine dritte Anbindung für das Plangebiet an das überörtliche Straßennetz zu schaffen.</i></p> <p><i>Auf diese Weise wird die stark befahrene Straße „An der Steige“ (K 7737) entlastet und es wird nicht mehr Verkehr in die Wohnstraßen „Berger Halde“ und „Am Hang“ gezogen.</i></p> <p>1. Diese Aussage ist in unserer Auffassung nicht richtig. Aufgrund der Verbindung der Straßen „Am Hang“ und „Alter Weinberg“ wird in der Straße „Am Hang“ ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehen. Dadurch sehen wir unsere bisherige Wohnqualität stark gefährdet.</p>	<p>Bisher ist die Straße „Am Hang“ vor dem Gebäude der Verfasser als Wendehammer ausgebildet. Somit ist es durchaus möglich, dass vor dem Gebäude mehr Verkehr entstehen wird als bisher. Allerdings wird durch die zusätzliche Anbindung ein Großteil des Verkehrs, der aus der Neubebauung resultiert, nicht über die bisherigen Anbindungen laufen und somit nicht zu einer Mehrbelastung führen. Nicht auszuschließen ist, dass durch die zusätzliche Anbindung ein gewisser Verkehr aus dem bestehenden Wohngebiet das neue Angebot nutzen wird. Dies wird aber in einer Größenordnung stattfinden, die zu keiner nennenswerten Lärmbelastung führen wird und somit zu keiner wesentlichen oder gar</p>

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>2. Die Erschließung der „Durchfahrtstraße“ bringt eine Reduzierung der bisherigen sechs Stellplätze auf vier mit sich. Aktuell werden die Stellplätze aller Anwohner der Straße „Am Hang“ stark genutzt. Wir befürchten eine unkontrollierte Parksituation entlang der gesamten Straße „Am Hang“ durch die Reduzierung der Stellplätze. Zudem ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass die Anzahl der Stellplätze nicht ausreichen wird, wenn die Anwohner des neuen Baugebiets diese mitnutzen.</p> <p>3. Aufgrund der Einfahrt in das neue Baugebiet von seitens der Kreisstraße wird das Tempolimit 50 weiter in Richtung Unterteuringen verschoben. Dadurch werden die KFZ später beschleunigen und der Lärm verschiebt sich in Richtung Unterteuringen wo sich die Grundstücke der bisherigen Anwohner befinden.</p> <p>Unser Vorschlag: Bei einem Bürgergespräch vor Ort könnten die Vorschläge für beide Seiten erörtert und diskutiert werden. Wir plädieren den Wendehammer zu belassen und maximal ein Fußweg zur Erreichung des neuen Spielplatzes anzulegen. Als Vergleich hierzu möchten wir das Wohngebiet in Ailingen oberhalb der Rotachhalle nennen. Hier wurde darauf geachtet, dass das Wohngebiet durch zwei Wendepunkte getrennt bleibt. Für die geplante Lärmschutzmaßnahme wäre die Ausweitung einer 50er Zone bis Einmündung Grötzelstraße auch überlegenswert.</p>	<p>erheblichen Einschränkung der Wohnqualität im Gebiet führen wird.</p> <p>Im Bereich des Wendehammers entstehen in der Neuplanung 5 öffentliche Stellplätze. Im gesamten Geltungsbereich des B-Plans sind 13 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Des Weiteren ist eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die den Stellplatzschlüssel nach Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) von 1 Stellplatz pro Wohneinheit bei Einzel- und Doppelhäusern auf 2 und bei Mehrfamilienhäusern auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.</p> <p>Entlang der der Teuringer Straße (Kreisstraße K 7735) wird im Geltungsbereich des B-Plan eine Lärmschutzwand errichtet, um diese Problem in den Griff zu bekommen.</p> <p>Aus erschließungstechnischen Gründen sind Wendehammer nicht optimal und erzeugen zusätzlichen Lärm bzw. aufgrund der Sackgasse doppelte Fahrten in der jeweiligen Straße. Daher wird an der Planung festgehalten. Eine Verringerung der Geschwindigkeit auf 50 km/h an der Kreisstraße K 7735 (Teuringer Straße) bis zur Einmündung Grötzelstraße am Jägerhof scheidet am Landratsamt, das einer Übernahme der Straße als Innerort-Straße in die Baulast der Stadt nicht zugestimmt hat, was hierfür eine Voraussetzung wäre.</p>