

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung von Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Bachtobel“ in Kressbronn a.B.

Von den Bürger*innen sind in dieser Phase keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1. Netze BW GmbH 15.06.2023	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in unserem Versorgungsgebiet, daher sind wir hier nicht der richtige Ansprechpartner.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Polizeipräsidium Ravensburg Friedrichshafen 20.06.2023	Sofern es auf Grundstücken zur Anlage von oberirdischen Stellplätzen kommt, erscheint es sinnvoll, diese etwas von der Fahrbahn abzusetzen, wie auch die öffentlichen Stellplätze im Gebiet.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist bei der Genehmigungsplanung zu beachten.
3. Stadt Lindau 20.06.2023	Die Belange der Stadt Lindau sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
4. Gemeinde Wasserburg 21.06.2023	Die Gemeinde Wasserburg (B) hat zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Bachtobel“ keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
5. Regierungspräsidium Freiburg 21.06.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-07215 vom 29.07.2021 sowie die Ziffer 3.10 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 25.05.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die bestehende Stellungnahme vom 29.07.21 wird als grundsätzliche Zustimmung zur Planung gewertet. Der empfohlene geotechnische Hinweis wurde bereits in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Das Ingenieurbüro HPC hat bereits ein bodenkundliches Gutachten erstellt. Dabei werden Hinweise zur Planung und Durchführung der Ausubarbeiten gegeben.
6. Vermögen und Bau BaWü – Amt Ravensburg 21.06.23	Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Bau- und nachbarrechtliche Belange wurden geprüft und sind eingehalten.
7. IHK Bodensee-Oberwaben 27.06.23	Von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Thüga Energienetze GmbH 28.06.2023	Ihre Maßnahme in Kressbronn am Bodensee liegt außerhalb unseres Netzgebietes, weshalb wir Ihnen keine Auskunft erteilen können. Bitte informieren Sie sich bei der Gemeinde/Stadt über den zuständigen Netzbetreiber. Auf unserer Homepage www.thuega-energienetze.de können Sie sich nach einmaliger Anmeldung in unserer Online Planauskunft die benötigten Pläne auch direkt anfordern.	Wird zur Kenntnis genommen.
9. HWK Ulm 29.06.2023	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10. Regierungspräsidium Tübingen 29.06.2023	<p>I. Belange der Raumordnung Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>II. Belange der Landwirtschaft Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>III. Belange des Straßenbaus Das Plangebiet befindet sich an den Kreisstraßen K 7776 und K 7793. Straßenbauliche und straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen werden von der Planung nicht berührt. Die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen ist daher nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>IV. Einzelhandel Als Art der baulichen Nutzung werden allgemeine Wohngebiete (BR 6 bis BR 16) und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Rettungsdienste / Polizei / Wohnen“ festgesetzt. Nach den textlichen Festsetzungen können im allgemeinen Wohngebiet sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden (Ziffer 2.1 (2)). In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kommunales Wohnen 1“ (GB 3), in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Ärztelhaus“ (GB 4) und in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kommunales Wohnen 2“ (GB 5) sind nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Kreisstraße K 7776 (Tettninger Str.) wurde redaktionelle angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>V. Hochwasser Keine Betroffenheit.</p> <p>VI. Bodenschutz Keine Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Landratsamt Bodenseekreis 30.06.2023</p>	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p><u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Durch die Planänderung werden Stellplätze von der Begrüpfungspflicht freigestellt, siehe Festsetzungen 2.15 (4), Stellplätze für Wohnungen sind nur überwiegend in Tiefgaragen unterzubringen (örtliche Bauvorschriften 4.4.1) und gleichzeitig soll eine Öffnung von Flächen für Stellplätze (Festsetzungen 2.1) stattfinden. Trotz der damit verbundenen Nutzung von Grünflächen, auf oder neben Tiefgaragen, soll die Durchgrünung des Gebietes unverändert bleiben. Ob dies gewährleistet ist, kann mit den vorgelegten Unterlagen nicht nachvollzogen werden. So sind die im Umweltbericht (z. B. Seite 3) dargestellten erheblichen Überschneidungen zwischen den Baufenstern und möglichen Parkplätzen unklar und sollten daher erläutert werden.</p> <p>Stellplätze werden nicht (mehr) quantifiziert und verortet, (Festsetzungen 2.1 (4) bis (6) + (8). Ob die Aussagen zu Verteilung und Ausmaß der zusätzlichen Versiegelung (Begründung, S. 47) und der Bilanzierung des Eingriffs (Begründung, S. 48, Umweltbericht, S. 2) sowie die angenommene Punktzahl von 65 zutreffen, ist daher nicht nachvollziehbar. Auch deshalb, weil unklar ist, ob überdeckte Tiefgaragenflächen oder sonstige Grünflächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Hinsichtlich der im Umweltbericht, S. 32 für die Änderung zugrunde gelegten E/A Bilanzierung verweisen wir auf die koordinierte Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis vom 17.01.22 (A Nr. 3).</p> <p>Rechtsgrundlage § 1a BauGB</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt eine Abwägungsgrundlage voraus, die die oben genannten Ausführungen berücksichtigt.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>---</p>	<p>Der Verlust der Grünfläche durch oberirdische Stellplätze wird im Umweltbericht berücksichtigt und durch entsprechende Ökopunkte bilanziert. Somit ist ein veränderter Anteil der Durchgrünung kalkuliert und muss durch das Ökokonto entsprechend ausgeglichen werden.</p> <p>In der Bilanzierung wird die wegfallende Fläche nach Überschneidung mit TG-Fenstern und ohne Unterbauung differenziert. Die Stellplätze sind weiterhin innerhalb der privaten Grundstücke nachzuweisen und werden sich aufgrund des begrenzten Platzes direkt an bestehende Erschließungsstraßen platziert werden müssen, sodass neben der Fläche für den Stellplatz selbst keine weiteren Erschließungsflächen in Anspruch genommen werden. Da die Tiefgaragenfenster meist den Großteil des Baugrundstücks einnehmen, ist eine erhebliche Überschneidung mit diesen zu erwarten, sodass überwiegend Stellplätze oberhalb von Tiefgaragen realisiert werden und somit vergleichsweise wenig Fläche ohne Unterbauung entfällt.</p> <p>Um hier ein geeignetes Maß zu finden, wurde der entsprechende Mittelsatz je Stellplatz, wie im Umweltbericht erläutert, berechnet.</p> <p><i>„In jedem Bauraum werden plausible maximal oberirdische Stellplätze in Ansatz gebracht. Für diese zusätzlichen oberirdischen Stellplätze wird ein Eingriff von ca. 8 Ökopunkten pro Quadratmeter Grünfläche angenommen. Oberirdische Stellplätze, die anstelle erdüberdeckter Tiefgaragen errichtet werden, verursachen einen zusätzlichen Eingriff von ca. 2 Ökopunkten pro Quadratmeter. Es wird daher ein gemittelter durchschnittlicher Eingriff von 65 Ökopunkten pro Stellplatz angenommen.“</i> (Umweltbericht, S. 2)</p> <p>Je STP ist bei Senkrechtparkbuchten ein Maß von 2,5 x 5 m anzunehmen. Somit ergibt sich bei einem Durchschnitt von 5 Ökopunkten je Quadratmeter die bilanzierte Anzahl von aufgerundet 65 Ökopunkten je STP.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wir verweisen auf die Abwägungstabelle vom 10.05.2021, S. 4.</p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Wir weisen darauf hin, dass auch die BauNVO, LBO und GemO neu gefasst wurden.</p> <p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Die Entwässerung des Feuerwehrareals wurde bisher nicht konkretisiert. Das Areal der Feuerwehr ist nicht in den Einzugsgebieten der bisher festgelegten öffentlichen Versickerungsmulden enthalten. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung ist ausreichend Platz auf dem Grundstück vorzusehen. Dies ist bei der Erweiterung der Stellplätze zu berücksichtigen.</p> <p>III. <u>Belange des Verkehrsrechtes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebiets sind im Bebauungsplan an den Einmündungen der jeweiligen Erschließungsstraßen Sichtfelder eingetragen. Bei Planstraße "E" fehlt diese Einzeichnung, stattdessen ist ein Texteintrag vorhanden. Aus Gründen der Planklarheit wird angeregt, dass auch an der Einmündung der Planstraße "E" in die Planstraße "B" das Sichtfeld ausgewiesen wird. Zu den geplanten Stellplätzen auf nicht bebauten Flächen bzw. außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nehmen wir aus verkehrsrechtlicher Sicht im Rahmen des jeweiligen Baugesuchverfahrens Stellung. Vorab weisen wir darauf hin, dass es durch die Anlegung von Stellplätzen zu keinen Sichtbeeinträchtigungen an den jeweiligen Tiefgaragenausfahrten kommen darf. <p>IV. <u>Belange des Straßenbaus:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Tettnanger Straße ist in den Planunterlagen falsch bezeichnet. Es handelt sich um die Kreisstraße K 7776 und nicht um die K 7774. Um Korrektur wird gebeten. Überbaubare Grundstücksflächen / Sichtfelder: Stellplätze innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht sichtbehindernd angelegt werden. Die erforderlichen Sichtfelder gemäß RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) sind von jeglichen Sichtbehinderungen dauerhaft freizuhalten. Das Mindestmaß im Bereich der Erschließungsstraßen zu den Kreisstraßen beträgt 3 m / 70 m bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h. In der Planzeichnung sollte für die Erschließungsstraße Planstraße A zur K 7776 das Sichtfeld mit diesen Maßen eingezeichnet und die Beschriftung korrigiert werden. Tiefgaragen-Einfahrtsbauwerke: Das in der Legende aufgeführte Planzeichen TG-E fehlt bei der Tiefgaragenzufahrt der Planstraße F und sollte ergänzt werden. Ausgewiesene Flächen für Tiefgaragen: Die Fläche für Tiefgaragen im Bereich des geplanten Kinder- und Familienzentrum entlang der K 7793 (Friedrichshafener Straße) soll auch unter dem Bereich des öffentlich gewidmeten Fuß- und Radweges (F+R) möglich sein. Grundsätzlich ist aus straßenbaulichen Gründen (u. a. Standsicherheit) ein ausreichender Abstand von Tiefgaragen zu klassifizierten Straßen, Radwegen und Gehwegen einzuhalten. Der verbleibende Abstand der Tiefgarage zur Kreisstraße wird hier als zu gering erachtet. Die Tiefgaragenfläche sollte auf die Grundstücksgrenze hinter dem F+R begrenzt werden. <p>V. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Auf die Stellungnahme des Rechts- und Ordnungsamtes - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz - vom 02.08.2021 (Anlage zur koordinierten Stellungnahme vom 10.08.2021) wird verwiesen.</p>	<p>Die aktualisierten Fassungen werden im Textteil angepasst.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung wird in den weiteren Planungen vertieft und im Zuge der Genehmigungsplanung geprüft.</p> <p>Das Sichtdreieck kann in die Planung aufgenommen werden. Allerdings handelt es sich hier nicht um einen Änderungstatbestand und ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan so beschlossen worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die redaktionelle Anpassung wird vorgenommen. Allerdings handelt es sich hier nicht um einen Änderungstatbestand und ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan so beschlossen worden.</p> <p>Die Sichtdreiecke können in der Planung angepasst werden. Allerdings handelt es sich hier nicht um einen Änderungstatbestand und ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan so beschlossen worden.</p> <p>Eine Tiefgaragenzufahrt wurde bewusst nicht festgelegt, da hier eine Flexibilität für die Erschließung zugelassen werden soll. Möglich ist auch zwei separate Tiefgaragen vorzusehen und somit kann keine abschließende Verortung der Einfahrt festgelegt werden. Im Textteil des Bebauungsplans ist lediglich eine Festsetzung, dass die Erschließung der Tiefgarage von der Planstraße F erfolgen muss, in welche Richtung bzw. Ausformung bleibt dem Planenden überlassen, um eine sinnvolle Situation zu ermöglichen.</p> <p>Das TG-Feld wurde nicht geändert und bereits bei Satzungsbeschluss so beschlossen, sodass kein Änderungstatbestand vorliegt. Die Hochbauplanungen sind allerdings bereits so weit fortgeschritten, dass eine Änderung des TG-Raums entlang der Grundstücksgrenze problemlos umgesetzt werden kann. Daher wird der Bauraum entsprechend der Grundstücksgrenze angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>„Die gegebenen Hinweise betreffen dem Bebauungsplan nachgeschaltete Planungen und sind im Zuge dieser Planungen zu beachten.“ (Abwägungstabelle Stand 29.10.2021, S. 17)</i></p>

BÜRGER / BEHÖRDE / TÖB	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
12. Vodafone GmbH 30.06.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
13. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 03.07.2023	zur o.g. 1. Änderung des Bebauungsplans Bachtobel bringt der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
14. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 04.07.2023	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir weisen darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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>Hierzu wurde bereits ein Absatz bei den Hinweisen formuliert. Dieser kann durch den vorgeschlagenen Textteil ersetzt werden, auch wenn hier kein Änderungstatbestand vorliegt.</p>
15. Deutsche Telekom Technik GmbH 05.07.2023	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gibt es bereits einen FTTH-Produktionsauftrag.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und grundsätzlich als Zustimmung zur Planung gewertet.</p> <p>Die detaillierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>