

ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (03.02.2020 bis 10.03.2020)	
<p>1. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg Gartenstraße 97 88212 Ravensburg vom 03.02.2020</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 11.02.2020</p>	
<p>Die Straße „Wolfenesch“ wird als Fahrweg der Abendlinie A16 sowie als Umleitungsstrecke - bei Sperrung der Hauptstraße - von unseren Stadtbussen genutzt.</p> <p>Wir bitten deshalb sicherzustellen, dass unsere Busse diese Straße weiterhin uneingeschränkt befahren können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Straße Wolfenesch sind z.B. keine Fahrbahnverengungen durch Baumscheiben vorgesehen.</p>
<p>3. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 17.02.2020</p>	
<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. Dieser beginnt im gesamten Plangebiet bereits ab einer Höhe von H= 436,00 m ü. NN</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§ 12 LuftVG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Sämtliche Baumaßnahmen bedürfen einer luftrechtlichen Zustimmung sowie einer Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung.</p> <p>Eine Beteiligung der Luftfahrtbehörde im Baugenehmigungsverfahren ist zwingend.</p>	<p>Es wurde ein Hinweis im Textteil unter Teil C - Hinweise aufgenommen.</p>
<p>4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024**

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) 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
vom 17.02.2020	
Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	
<p>5. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Regerat 84.2 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 18.02.2020</p>	
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus dem vom vorliegenden Bebauungsplan betroffenen Gebiet liegen bisher keine Hinweise auf archäologische Fundstellen vor, allerdings sind diese im überplanten Gebiet auch nicht auszuschließen. Das Areal liegt in unmittelbarer räumlicher Nähe zu eingetragenen archäologischen Kulturdenkmälern, welche nach § 2 DSchG geschützt sind. Das überplante Areal ist von öffentlichem und wissenschaftlichem Interesse. Es können vorgeschichtliche, mittelalterliche und neuzeitliche archäologische Zeugnisse zutage treten. Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege ist daher, im Rahmen archäologischer Voruntersuchungen, erforderlich, um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern bestmöglich gerecht zu werden.</p> <p>Zur Erhöhung der Planungssicherheit ist es notwendig, archäologische Prospektionen des Untergrundes durch Baggersondagen mit Humuslöffel unter der Aufsicht des LAD im Plangebiet durchzuführen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Werden archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine Vereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen, sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung. Erste Anhaltspunkte zu archäologie-relevanten Untergrundverhältnissen ließen sich auch durch Hinzuziehen des LAD zu anstehenden geologischen Baugrunduntersuchungen (Bohrungen, Baggerschürfe) unter facharchäologischer Begleitung ermitteln, wodurch Synergieeffekte erzielt werden könnten.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten (Aufstellung von Kränen, Errichtung von Baustraßen, Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen etc.), die im Rahmen der geplanten Maßnahme anfallen, sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen, um eine archäologische Baubegleitung zu ermöglichen. Ansprechpartnerin</p>	<p>Es wurde ein Hinweis im Textteil unter Teil C - Hinweise aufgenommen.</p>


ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>ist: Marie-Claire Ries, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, marie-claire.ries@rps.bwl.de, Tel. 07735-93777-126 oder 0172-6208797.</p> <p>Ferner ist festzuhalten, dass gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Keramikscherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, historische Bauhölzer, Pfahlsetzungen, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem LAD (Anschrift s.o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen sind.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	
<p>6. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 21.02.2020</p>	
<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 27.02.2020</p>	
<p>Zum Bebauungsplanentwurf nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Wasser Durch das geplante Baugebiet verläuft eine gesicherte Wasserversorgungsleitung. Diese müsste im Zuge der Bebauung umgelegt bzw. neu verlegt werden.</p> <p>Strom Das bestehende Stromversorgungsnetz muss für die Erschließung erweitert werden. Deshalb kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen.</p> <p>Zudem ist es erforderlich, eine öffentliche Trafostation zu errichten. Dazu beabsichtigt SWSee den Erwerb eines Grundstücks in der Größe 5 m x 4 m. Als Vorschlag ist ein entsprechender Standort im beiliegenden Plan markiert.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung und Festsetzung im Bebauungsplan (sowohl im Plan als auch im Textteil) und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die erforderlichen Planungen für die Verlegung der Wasserleitung sind im Zuge der Erschließungsplanung mit der Stadtverwaltung abzustimmen.</p> <p>Die Planungen bezüglich der Erweiterung des Stromversorgungsnetzes sind im Zuge der Erschließungsplanung mit der Stadtverwaltung abzustimmen.</p> <p>Ein entsprechender Standort für eine Trafostation wurde mit dem Stadtwerk abgestimmt. In dem Zuge wurde der Flächenbedarf für die Trafostation auf 6,5 m x 5 m erhöht.</p> <p>Eine Festsetzung im Plan und Textteil wurde vorgenommen.</p>

ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	
<p>8. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 10.03.2020</p>	
<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 03.02.2020 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab:</p> <p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>---</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>---</p> <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 Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Der hier anstehende Lehmboden ist hoch empfindlich gegen Verdichtungen, die bei den zu erwartenden</p>	<p>Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung zum Bau-</p>

ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Baumaßnahmen flächendeckend im gesamten Gebiet zu erwarten sind. Hier nur von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen ist nicht angemessen. Vielmehr ist von einem hohen Maß an Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>2. Es ist noch nicht festgelegt, wie die Straße im östlichen Bereich entlang des Tobelbachs verläuft. Wir bitten den Verlauf der Verdolung in den Planunterlagen auszuweisen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine Straße über dem Tobelbach als bauliche Anlage über einem Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 28 WG i. V. m. § 36 WHG bedürfte. Diese kann auf Grund des Verbesserungsgebots nach § 6 WHG und einer erschwerten Unterhaltung der Verdolung gemäß § 12 WHG nicht in Aussicht gestellt werden. Die Fläche über der Verdolung und ein geeigneter Arbeitsbereich für Unterhaltungsmaßnahmen sollte freigehalten werden. Es wird empfohlen den Gewässerrandstreifen (GRS) mit innerorts 5 m zu berücksichtigen. Ein GRS erleichtert zum einen die Zugänglichkeit für anfallende Unterhaltungsmaßnahmen an der Verdolung und zum anderen bewahrt sich dadurch die Stadt Friedrichshafen die Option das Gewässer zu öffnen.</p> <p>II. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Für die noch zu erbringenden externen Ausgleichsmaßnahmen sollten keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Wir bitten dies bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>ungsplan eingearbeitet.</p> <p>Die Planung wurde in der Zwischenzeit überarbeitet, sodass durch den Bebauungsplan kein Weg entlang des Baches mehr vorgesehen ist. Im Bereich der Verdolung des Tobelbachs wurde ein entsprechendes Leitungsrecht inkl. Schutzstreifen zu Gunsten der Stadt Friedrichshafen festgelegt, das entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet, ohne eine mögliche Neubebauung auf den betroffenen Grundstücken Flst. Nr. 438/1 und 409 mehr als nötig einzuschränken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Außerhalb des im Planteil des Bebauungsplans dargestellten Bereichs werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft herangezogen. Es handelt sich hierbei um Ökokontomaßnahmen, die bereits umgesetzt wurden:</p> <p>-A 1: Neuanlage einer Streuobstwiese in Ettenkirch (Flst-Nr. 648, Gemarkung Ettenkirch) - A 2: Sanierung Obstwiese Wannenhäusern (Flst-Nr. 376/1, Gemarkung Ettenkirch)</p>


**ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024**

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) 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
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (10.02.2020 bis 28.02.2020)	
<p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 18.02.2020</p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</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 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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Seit 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>FMB T NL SW PTI 32 Bauleitplanung T-Nl-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet werden rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH koordiniert.</p>

**ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024**

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

 <table border="1" data-bbox="454 728 885 806"> <tr> <td>ATV-Nr.:</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> <td>ATV-Nr.:</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.:</td> <td>01/2020</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTB:</td> <td>01/2020</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CMR:</td> <td>01/2020</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stempel:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>10.02.2020</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	ATV-Nr.:	Kein anderer Auftrag	ATV-Nr.:	Kein anderer Auftrag	TI-Nr.:	01/2020			PTB:	01/2020			CMR:	01/2020			Stempel:				Maßstab:	1:1000			Datum:	10.02.2020			
ATV-Nr.:	Kein anderer Auftrag	ATV-Nr.:	Kein anderer Auftrag																										
TI-Nr.:	01/2020																												
PTB:	01/2020																												
CMR:	01/2020																												
Stempel:																													
Maßstab:	1:1000																												
Datum:	10.02.2020																												
<p>2. Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 24.02.2020</p>																													
<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																												
<p>3. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Ortsverband Friedrichstraße 51/3 88045 Friedrichshafen vom 24.02.2020</p>																													
<p>Diese Stellungnahme erfolgt im Namen aller i.S. der §§ 60 Abs. 2 BNatSchG 2002 und 29 BNatSchG a.F. anerkannten Landesverbände: Landesnaturschutzverband (LNV), Schwäbischer Alb Verein (SAV), Die Naturfreunde (NF), Landesjagdverband (LJV), Landesfischereiverband (LFV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) und im Namen und im Auftrag des BUND-Landesverband Baden-</p>																													

ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Württemberg e.V

Vorbemerkung:

Manches Baugebiet kostet das Allgemeinwesen mehr als es an Steuereinnahmen einbringt. Deshalb sollte zu jedem BPlan eine Kosten-Nutzen-Rechnung aufgestellt werden.

Infos hierzu: (<https://difu.de/presse/2008-02-05/neue-baugebiete-bringen-gemeinden-eher-finanzielle-verluste.html>)

Ein Tool zur Prüfung der fiskalischen Auswirkungen findet sich z.B. hier: <https://www.was-kostet-mein-baugebiet.de/>

1. Klima



Auszug Klimaanalysekarte Blatt Süd (RVBO 2009); Plangebiet: rot; blaue Pfeile: Kaltluftstrom

VUB S. 11

Der rote Kreis markiert nicht das Gebiet des BP, dieses liegt weiter nördlich (gelber Kreis) und hat einige Bedeutung für das Kleinklima als Entstehungsgebiet von Kaltluft und aufgrund seiner bodennahen Kaltluftströmung. Hierauf sollte bei der Anordnung der Gebäude geachtet werden.

2. Artenschutz

2.1

Auf dem Grundstück 409 steht ein Einfamilienhaus mit Garten. Lt. Städtebaul. Entwurf soll hier ein Mehrfamilienhaus entstehen. Wenn das Einfamilienhaus abgerissen werden soll, müssen sowohl das Grundstück als auch das/die Gebäude in die artenschutzrechtliche Untersuchung einbezogen werden (z.B. Fledermäuse, Gebäudebrüter, Eidechsen).



Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Aufstellung einer expliziten Kosten-Nutzen-Rechnung ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens. Die Abwägungsentscheidung obliegt dem Gremium.

Wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhausbebauung mit seitlichen Grenzabständen geplant. Zudem befindet sich in zentraler Lage des Plangebietes die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Zudem wird durch die textlichen Festsetzungen zu Bodenbelägen, Dachbegrünung, Pflanzgebote, Gestaltung der unbebauten Baugrundstücke etc. auch gewährleistet, dass sich die Versiegelung auf das Notwendigste reduziert. Dadurch wird einem Aufheizen der Flächen entgegengewirkt. Aufgrund der Kleinflächigkeit und insgesamt guten Durchlüftungssituation besteht eine geringe klimatische Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Überbauung

Wird zu Kenntnis genommen. Das Gebäude hat Bestandschutz und befindet sich in Privateigentum. Bei einem evtl. Neubauvorhaben mit Abbruch sind im Zuge eines Genehmigungsverfahrens die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Hinweise zum Artenschutz sind im Textteil unter Teil C – Hinweise aufgenommen.

ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

2.2

Reptilien

Um Verbotstatbestände hinsichtlich im Plangebiet vorkommender Zauneidechsen zu vermeiden, sind Ersatzhabitats in räumlicher Nähe zu schaffen. Hierzu werden vor der Baufeldfreimachung in die südliche öffentliche Grünfläche eidechsenfreundliche Strukturen (Kieshaufen oder Haufen aus Wurzestöcken, Aufbringen eines Kies-Sand-Gemisches, Absperrung mittels Rundhölzern) integriert. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Zeit der Winterruhe und vor der Zeit der Eiablage zu erfolgen, um ein Töten von Tieren zu vermeiden.

VUB S. 18

Ein Eidechsenbiotop in der geplanten öffentlichen Grünanlage bietet keinen günstigen Lebensraum für die Tiere, da so eine Fläche erfahrungsgemäß von Kindern als Spielfläche genutzt wird. Deshalb sollte der neue Eidechsenbiotop abseits der öffentlichen Grünfläche angelegt oder zumindest eingezäunt werden. Eine Einzäunung ist auch wegen der Katzen und Hunde notwendig.

2.3

Es ist eine spezielle **artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** nach § 45 Abs.7 BNatSchG erforderlich, um zu ermitteln, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Realisierung des Bebauungsplanes eintreten können und ob (vorgezogene) Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs.5 BNatSchG notwendig sind: nein ja. → zu untersuchende Artengruppen oder Arten:
 Vögel Fledermäuse Bilche Reptilien Amphibien Nachfalter
 xylobionte Käfer Sonstige:
Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Entwurf).

Wegen der im VUB beschriebenen toten und halbtoten Bäume ist u.E. auch eine Untersuchung auf Xylobionten, z.B. Käfer wie den Balkenschroter (*Dorcus parallelipedus*), notwendig.

2.4

mit den angrenzenden Wohngebieten verknüpft und auch an das angrenzende Wegenetz zu den Naherholungsgebieten angebunden (z. B. WeilerMühle). Begründung S. 5
Des Weiteren ist im Südosten eine Fußwegeverbindung zum Tobelbach geplant, der langfristig zu einer Naherholungs- und Verbindungsachse in Nord-Süd-Richtung ausgebaut werden soll.

Da der Fußweg zum Tobelbach nur Sinn macht, wenn die Naherholungs- und Verbindungsachse ausgeführt wird, muss jetzt schon geklärt werden, ob diese geplante Verbindungsachse artenschutzrechtlich möglich ist. Deshalb muss die artenschutzrechtliche Prüfung auch den Tobelbach mit einbeziehen.

3. Tobelbach - Gewässerrandstreifen

Falls der Fußweg gebaut wird, ist darauf zu achten, dass beiderseits des Baches ab Böschungsoberkante ein 5m-Gewässerrandstreifen von „baulichen Anlagen“ frei gehalten werden muss. Daher hat auch ein Weg diesen Abstand einzuhalten.

4.

Wir begrüßen die im VUB genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die Maßnahmen zu Klimaanpassung

5. Anregungen:

5.1

Der Kohleausstieg aus der Stromproduktion erfordert massive Investitionen in erneuerbare Energien bzw. in Energie-Einsparung. Deshalb regen wir an, zu prüfen, ob für die neu zu errichtenden Gebäude die Einrichtung einer zentralen Energieversorgung, wenn möglich als Kraft-Wärme-Kopplung, wirtschaftlich realisiert wer-

Aufgrund der Tatsache, dass bei den Eidechsenerefassungen 2019 nur ein totes Exemplar und 2024 keine Eidechsen gefunden wurden, wird auf die Anlage eines Eidechsenbiotops verzichtet.

Es wurde eine Relevanzbegehung von Fledermäusen, Vögeln, Eidechsen und Totholzkäfern durchgeführt. Nur bei den Fledermäusen ergab sich eine Relevanz. Dieser wird durch die Vermeidungsmaßnahmen, die Erhaltungs- und Pflanzgebote, Rechnung getragen.

Die Planung wurde in der Zwischenzeit überarbeitet, sodass durch den Bebauungsplan kein Weg entlang des Baches mehr vorgesehen ist.

Die Novelle des Klimaschutzgesetzes sieht in Baden-Württemberg ab 01.05.2022 eine Photovoltaik-Pflicht auf allen Neubauten vor.

ANLAGE 5 – Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“
Stand: Oktober 2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 03.02.2020 bis 10.03.2020) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 10.02.2020 bis 28.02.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>den könnte. Eine weitere Möglichkeit wäre, dass der BPlan verpflichtend PV-Anlagen auf den Dächern vorschreibt. Da die Häuser mit schrägem Dach mit der Breitseite nach Süden ausgerichtet sind, sind die Bedingungen hierfür optimal (auf den Flachdächern entsprechend mit Schrägstellung). Die Bauherren sollten auch ein entsprechendes Beratungsangebot erhalten.</p> <p>5.2 Wegen der Notwendigkeit des sparsamen Umgangs mit der Fläche sollten keine freistehenden Einfamilienhäuser gebaut werden. Bei entsprechender architektonischer Gestaltung passen auch Doppel- oder Reihenhäuser in die Umgebung.</p> <p>5.3 Weiter regen wir an, Fassadenbegrünung vorzusehen, sowohl als Element der Klimaanpassung als auch zur Förderung der Biodiversität.</p> <p>5.4 <small>Bei einer naturnahen und strukturreichen Gestaltung der öffentlichen Grünfläche sowie der späteren Hausgärten (Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher) können die Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert werden. Die Dächer der Geschosswohnbauten werden begrünt und bieten neuen Le-</small> VUB S. 17</p> <p>Erfahrungsgemäß bereitet die Durchsetzung von Minderungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken große Probleme bzw. ist nicht erreichbar. Deshalb sollten mehr Maßnahmen auf Flächen im Gemeindebesitz durchgeführt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Baustruktur orientiert sich an aktuellen Bedürfnissen flächensparender Bebauung. Im Vergleich zum vorherigen Planentwurf wurde die nun vorliegende Planung nochmal verdichtet, in dem der Anteil an Geschosswohnungsbau erhöht wurde. Es ist eine zeitgemäße, verdichtete Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau vorgesehen. Hierdurch können innerhalb des Geltungsbereiches je nach Grundstücksaufteilung ca. 9 Einfamilienhäuser, 6 Doppelhaushälften und 9 Mehrfamilienhäuser entstehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der örtlichen Bauvorschrift 1.3 sind Teile baulicher Anlagen mit mehr als 50 qm geschlossener Fassadenfläche mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste dauerhaft zu begrünen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurden verschiedene Maßnahmen, sowohl auf privaten Grundstücken als auch im öffentlichen Raum (z.B. öffentliche Grünfläche, öffentliches Verkehrsgrün in Form von Einzelbäumen) berücksichtigt.</p>
<p>4. TeleData Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>