

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (03.11.2014 bis 15.12.2014)	
<p>1. Regierungspräsidium Tübingen 72016 Tübingen vom 01.12.2014 bzw. 15.12.2014</p> <p>I. Belange des Naturschutzes Im vorbereitenden Umweltbericht wird ausgeführt, dass möglicherweise mit Vorkommen streng geschützter Arten (z.B. Fledermäuse, Turmfalke) zu rechnen ist. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt noch nicht vor, soll aber im weiteren Verlauf des Verfahrens noch erstellt werden. Falls sich hieraus relevante Vorkommen streng geschützter Arten ergeben, ist die höhere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>II. Belange des Luftverkehrs Aus luftrechtlicher Sicht ist für den Raum Friedrichshafen (Flughafen Friedrichshafen) das MVI, Referat 35, zuständig.</p> <p>Denkmalpflege In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen: „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“</p>	<p>Entsprechende Untersuchungen wurden durchgeführt und in den Umweltbericht integriert. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesagt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Hinweis ist bereits aufgenommen.</p>
<p>2. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung 88041 Friedrichshafen vom 08.12.2014</p>	
<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe 1. Niederschlagswasserbeseitigung Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des Wassergesetzes modifi-</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wurde im schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>ziert zu beseitigen, soweit dies schadlos möglich ist.</p> <p>2. Hochwasserschutz Teile des Bebauungsplanes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rotach. Da mit dem Bebauungsplan keine neuen Baugebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ausgewiesen werden, unterliegt der Bebauungsplan zwar nicht dem Zulassungserfordernis nach § 78 Abs. 2 WHG. Dennoch sind Belange des Hochwasserschutzes nach § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 12, Abs. 7 sowie § 2 Abs. 3 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Abwägung ist auch auf die Erfüllbarkeit der Voraussetzungen für die wasserrechtliche Zulassung von Bauvorhaben nach § 78 Abs. 3 Nrn. 1 bis 4 WHG einzugehen. Diese Zulassung ist auch im Geltungsbereich eines in einem Überschwemmungsgebiet ausgewiesenen Bebauungsplanes wegen des Bauverbotes in § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG erforderlich. Zuständig für die Zulassung ist nach § 65 Abs. 3 WG die Stadt Friedrichshafen. Der Bebauungsplan setzt sich mit der Hochwasserschutzthematik jedoch nicht auseinander. Auch sind entgegen § 9 BauGB weder das festgesetzte Überschwemmungsgebiet, noch die bei einem Extremhochwasser überschwemmten Flächen dargestellt. Dies beruht möglicherweise darauf, dass die Begründung des Bebauungsplanes tatsächlich auf die unter Ziffer 2. der Begründung genannten wasserrechtlichen Grundlagen abstellt. Sowohl das WHG als auch das WG sind aber in den dort zitierten Fassungen von 2005 nicht mehr gültig. Es gelten das WHG in der Fassung vom 31.7.2009 und das WG in der Fassung vom 27.11.2013.</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>Zu 1.: § 55 WHG, § 48 WG, §§ 2 und 3 NWVO</p> <p>Zu 2.: § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 12 sowie Abs. 7 BauGB, §§ 2 Abs. 3 und 9 Abs. 6a BauGB, § 78 Abs. 3 WHG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Zu 1.: Die gesamte Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und / oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und wasserrechtlich anzuzeigen.</p> <p>Zu 2.: Der Bebauungsplan muss sich in der Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes auseinandersetzen. Dabei ist insbesondere auf die Auswirkungen der Bauungen auf die Hochwasserrückhaltung, auf den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser sowie auf bestehenden Hochwasserschutz einzugehen. Außerdem ist die Vereinbarkeit</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde im Vergleich zum Vorentwurf ergänzt. Er setzt sich nun mit der Hochwassersituation dezidiert auseinander. Auch die Rechtsgrundlagen wurden auf den neuesten Stand gebracht. Die Überschwemmungsgebiete und Extremhochwasser sind aus der Hochwassergefahrenkarte des Landes BW nachrichtlich übernommen. Es wurden nicht nur Festsetzungen bzgl. der Erdgeschossfußbodenhöhen, sondern auch Berechnungen bzgl. des maximal möglichen verdrängten Hochwassers (Grundlage überbaubare Grundstücksfläche abzüglich Bestandsgebäude multipliziert mit der Einstauhöhe (Abfrage Hochwassergefahrenkarte der LUBW) plus Zuschlag für Nebengebäude auf den jeweiligen Baugrundstücken) durchgeführt, das je nach Beanspruchung kompensiert werden muss. Diese Tabelle wurde im Teil C des Textteils, in den Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 197 „Albrechtstraße-Ost“ wurde mit dem LRA eine Vorgehensweise bzw. Festsetzungen entwickelt, die hier im Bebauungsplanverfahren Nr. 203 „Mühlösch West II“ übernommen wurden. Entsprechend sind Regenrückhaltmaßnahmen (Dachbegrünungen, Retentionsmulden und Regenzysternen) festgesetzt. Des Weiteren wird eine Regenwasserentlastung durch einen zusätzlichen Regenwasserkanal außerhalb des Plangebietes zeitnah entstehen (Trasse führt durch den Karl Olga</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>der Bebauungen mit den bei einer Überschwemmung entstehenden Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und Sachwerte zu prüfen. Bei der Prüfung ist auch auf die Situation bei extremen Hochwässern einzugehen, da sich die Belange des Hochwasserschutzes nicht auf festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die sich an Hochwässern mit 100jähriger Wahrscheinlichkeit orientieren, beschränken.</p> <p>Sich aus der Abwägung ergebende notwendige Regelungen zum Hochwasserschutz sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. Dies gilt insbesondere für die hochwasserangepasste Ausführung von Bauvorhaben. Es bietet sich an, den nach § 78 Abs. 3 Nr. 1 WHG für einzelne Bauvorhaben erforderlichen Ausgleich für den Verlust verlorengehenden Rückhaltereaumes insgesamt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erheben und den Ausgleich im Bebauungsplan zu regeln. Damit könnte der Bebauungsplan, welcher in der Abwägung der Hochwasserschutzbelange die in § 78 Abs. 3 Nummern 1 bis 3 WHG genannten Zulassungsvoraussetzungen für Einzelbauvorhaben indirekt aufgreift und Aussagen zu den Auswirkungen der Bauvorhaben macht, mit seinen Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise die Grundlage für die Zulassungsentscheidung nach § 78 Abs. 3 WHG bilden. Auf die wasserrechtliche Zulassungspflicht für Einzelbauvorhaben nach § 78 Abs. 3 WHG ist im Bebauungsplan allerdings dennoch hinzuweisen. Für die Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und die bei extremem Hochwasser überschwemmten Flächen in dem Bebauungsplan können die vom Land erstellten Hochwassergefahrenkarten herangezogen werden. Die Karten stehen der Stadtverwaltung seit Ende Juli 2014 zur Verfügung.</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. Belange des Natur-und Landschaftsschutzes:</p> <p>Im vorbereitenden Umweltbericht wird auch die Erhaltung von prägenden und vitalen Einzelbäumen, wie z. B. der Linde auf Grundstück Flst.-Nr. 1040/0 genannt. Es wird vorgeschlagen, die einzelnen Bäume zu dokumentieren und durch entsprechende Festsetzungen zu sichern. Unabhängig von den noch zu erwartenden Untersuchungsergebnissen beim Artenschutz wird angeregt, im Bereich des Spielplatzes Vogel-/Fledermauskästen aufzuhängen.</p>	<p>Park).</p> <p>Ausführungen bzgl. des Hochwasserschutzes siehe oben. Entsprechende Auswirkungen sind auch im Umweltbericht ausführlich dargelegt.</p> <p>Festsetzungen bzgl. der Erdgeschossfußbodenhöhen sind im Bereich der Hochwasserbereiche getroffen.</p> <p>Der verlorene Rückhalteraum wurde bzgl. jedes einzelnen Grundstücks (siehe oben) berechnet. Jeder Bauherr muss einen entsprechenden Nachweis im Baugenehmigungsverfahren liefern.</p> <p>Ein Ausgleich des gesamten Rückhalteraaums für das Plangebiet war zunächst im Bereich nordwestlich der Weilmühle angedacht. Dieser Rückhalteraum ist nur für städtische Baumaßnahmen reserviert und größtenteils bereits anderen Maßnahmen zugeordnet. Auch das dort bereitgestellte Volumen reicht für das möglicherweise verdrängte Volumen im B-Plan 203 „Mühlösch-West II“ nicht aus.</p> <p>Die Hochwassergefahrenkarte des Landes wurde nachrichtlich in den Plan- teil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die Linde auf Grundstück Flst.-Nr. 1040 wurde als zu erhaltender Baum im Planteil übernommen. Im B-Plan sind des Weiteren straßenbegleitende Bäume als zu erhaltende Bäume bzw. als zu pflanzende Bäume festgesetzt.</p> <p>Für den Spielplatz wurden bzgl. der Vogel-/Fledermauskästen 10 Kästen fest- gesetzt um den Korridor und die Vernetzung zum Riedlewald zu stärken.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Für das Plangebiet werden im Bodenschutz- und Altlastenkataster folgende 10 Flächen geführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ailinger Straße 50; AS 01154 Schrotthandel - Ailinger Straße 62-62/1; AS 06847 Gärtnerei - Ehlerstraße 21; AS 01133 Tankstelle mit Werkstatt - Ehlerstraße 25; AS 05019 Tankstelle, Kfz-Werkstatt - Ehlerstraße 26; AS 06561 Malerbetrieb - Ehlerstraße 35; AS 01110 Bauhof mit Eigenbedarfstankstelle - Goethestraße Fist. 1023-4; SBV 06314 - Hadwigstraße 5; AS 01124 Kfz-Werkstatt - Löwentaler Straße 43; AS 01089 Tankstelle - Magdalenenstraße 10-24; AS 06266 Gärtnerei <p>Auf den genannten Flächen gibt es Anhaltspunkte auf und Nachweise von Schadstoffbelastungen im Boden und teilweise im Grundwasser. Derzeit besteht bei allen genannten Flächen kein Handlungsbedarf für weitergehende Untersuchungen. In bislang versiegelten Bereichen, in denen im Untergrund Schadstoffbelastungen festgestellt wurden, ist bei einer Entsiegelung zu prüfen, ob Untersuchungen erforderlich sind um ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden -Mensch ausschließen zu können. Generell ist bezüglich des Plangebietes anzumerken, dass nach den Zerstörungen während des Krieges vielfach Trümmerschutt zur Verfüllung von Bombentrichtern und Einebnung verwendet wurde. Nach unseren Erfahrungen ist wegen dieser Verfüllungen bei allen vorhandenen anthropogenen Auffüllungen mit entsorgungsrelevanten Schadstoffbelastungen zu rechnen. Bodenaushub ist daher im gesamten Plangebiet ohne vorherige Untersuchung der Schadstoffgehalte nicht frei verwertbar. Wir empfehlen, im Textteil zum Bebauungsplan beim Kapitel Altlasten auf die Altstandorte hinzuweisen und im zeichnerischen Teil die Flächen mit einem Punktsymbol zu kennzeichnen.</p> <p>Änderung der Stellungnahme zum Altlastenkataster, E-Mail vom 12.03.2018 (LRA Bodenseekreis, Herr Widmaier): Altlasten, B-Plan 203 Mühlösch-West II Sehr geehrter Herr Esser, die beiden Flächen Ehlersstraße 21 und Hadwigstraße 5 sind nicht mehr altlastenrelevant und wurden aus dem Altlastenkataster herausgenommen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Altlastenstandorte sowie die Notwendigkeit der Untersuchung des Bodenaushubs auf Schadstoffgehalte sind im Textteil des B-Plans unter Hinweis aufgenommen. Da das Plangebiet verkleinert wurde, sind die Standorte, die außerhalb liegen nicht in die Liste aufgenommen worden. Desweiteren wurden die beiden Flächen Ehlersstraße 21 und Hadwigstraße 5 ebenfalls aus der Liste gestrichen (siehe Nachtrag des LRA vom 12.03.2018)</p> <p>Die Flächen sind im Planteil als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.</p>


Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>A. Widmaier</p> <hr/> <p>Alexander Widmaier Sachbearbeiter Altlasten Sachgebiet Altlasten, Bodenschutz und Grundwasser Amt für Wasser- und Bodenschutz Landratsamt Bodenseekreis Albrechtstraße 77, Raum Z 512 88045 Friedrichshafen E-Mail: alexander.widmaier@bodenseekreis.de Telefon: 07541 204-5432 Fax: 07541 204-7432</p> <p>III. Belange des Immissionsschutzes: Gemäß den Ausführungen in Ziffer 2.2 und 5.4.1. des vorbereitenden Umweltberichtes kommt es bezüglich des Verkehrslärms zu punktuellen Richtwertüberschreitungen bei Grundstücken, die an die Ailinger Straße angrenzen. Es wird empfohlen, im Bebauungsplan für Neubauten und, sofern rechtlich möglich, bei wesentlichen Änderungen von Fassaden in Lärmbereichen passive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Grundlage könnte die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sein, welche abhängig von maßgeblichen Außenlärmpegeln in Tabelle 8 bewertete Schalldämmmaße für Außenbauteile festlegt.</p>	<p>Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Lärmpegelbereiche und die dazugehörigen Vorschläge aus dem Gutachten wurden in den Bebauungsplan als Festsetzung in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ übernommen.</p>
<p>3. Polizeipräsidium Konstanz 88212 Ravensburg Vom 13.11.2014</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt aus verkehrspolizeilicher Sicht gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Einwendungen. Neben der verkehrlichen Bewertung, ist der Bebauungsplan für die Polizei auch dadurch von wesentlicher Bedeutung, da von den darin enthaltenen Änderungen auch das Gelände, auf dem derzeit das Polizeirevier Friedrichshafen beheimatet ist betroffen sein wird. Die hierfür mittel- bis langfristig mögliche Nutzungsänderung ist nicht Gegenstand unserer Stellungnahme, sondern wird zu gegebener Zeit mit den Entscheidungsträgern des Landes und des Polizeipräsidiums Konstanz zu erörtern sein. Für die nachstehende im Textteil verwendeten Begriffe regen wir zur besseren Verständlichkeit folgende Änderungen an: In der Ehlersstraße (Nr. 15) war bis zum 31.12.2013 die Polizeidirektion Friedrichshafen ansässig. Mittlerweile existiert diese Organisationseinheit nicht mehr. Es wird daher empfohlen, diese Bezeichnung im Text durch „Kriminalpolizeidirektion Friedrichshafen“ zu ersetzen, die hier seit der Polizeireform vom 01.01.2014 residiert. Zur Fuß- und Radwegeerschließung (Ziff. 5.5.4) wird ausgeführt, die Ehlersstraße verfüge neben Fußwegen auch über einen abmarkierten Radweg. Dies trifft im Kern zwar zu. Der für</p>	<p>Kein Beschluss notwendig.</p> <p>Die Bezeichnung „Kriminalpolizeidirektion Friedrichshafen“ wurde übernommen.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>eine solche Radverkehrseinrichtung im Verkehrsrecht gebräuchliche Terminus lautet „Radfahrstreifen“. Weiter heißt es hier, die Goethestraße habe einen Radweg, der als Multifunktionsstreifen ausgebildet sei. Die hier anzutreffende Einrichtung wird üblicherweise und u. E. weniger missverständlich als „Schutzstreifen“ für den Radverkehr bezeichnet.</p>	<p>Der Begriff „Radfahrstreifen“ wurde übernommen. Da die Goethestraße aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde, ist die Beschreibung der Goethestraße inklusive Radwegeverbindung ebenfalls aus dem Begründungstext entfernt worden.</p>
<p>4. Land Baden-Württemberg, Vermögen und Bau Ravensburg 76137 Karlsruhe vom 28.11.2014 und 13.03.2017</p>	
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 203 "Mühlösch-West 11" in Friedrichshafen hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>zum Bebauungsplanverfahren "Mühlösch-West 11" in Friedrichshafen wird vom Land Baden-Württemberg, als Träger öffentlicher Belange und als Eigentümer des vom Vorentwurf des Bebauungsplanes betroffenen Flst. Nr. 1033 (Polizeirevier Friedrichshafen) wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes kann seitens des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Ravensburg - grundsätzlich zugestimmt werden. Diese Zustimmung knüpft sich allerdings an folgende Bedingungen:</p> <p>I. Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens wird das Flst. Nr. 1033 mit einer Wohnungsbebauung überplant. Das Flurstück wird derzeit durch das Polizeirevier Friedrichshafen genutzt, für welches das Land die Unterbringungspflicht trägt. Es müsste eine geeignete Standortalternative für das Polizeirevier Friedrichshafen (Ehlerstraße 33 + 35) von der Stadt gefunden und bereitgestellt werden. Momentan ist die Ehlerstraße 33 + 35 mit einem Polizeigebäude mit einer NGF von 1.778 qm, einer Raumschießanlage mit 885 qm NGF und Garagenanlagen mit 527 qm NGF bebaut.</p> <p>II. Der Alternativstandort müsste für das Land eine wirtschaftliche Lösung darstellen und die polizeilichen Belange vollständig berücksichtigen. Dies bedeutet, dass dem Land durch eine neue Unterbringung im Vergleich zur Bestandlösung kein finanzieller Nachteil entstehen darf.</p> <p>III. Polizeieinsatztaktische Belange müssen bei einer neuen Unterbringung an einem anderen Standort vollständig erfüllt werden. Dies erfordert eine enge Abstimmung bei der Standortsuche mit dem Polizeipräsidium Konstanz. Nach eingehender Prüfung, gehen wir davon aus, dass sich insbesondere die Wirtschaftlichkeit einer neuen Unterbringung als äußerst schwierig gestalten wird. Daher bieten wir an, die polizeilich notwendige Fläche (auf beiliegendem Plan grün eingezeichnet) aus dem Bebauungsplanvorentwurf herauszunehmen und die restliche Freifläche zur Überplanung freizugeben. Des Weiteren bean-</p>	<p>Die Stellungnahme vom 28.11.2014 erübrigt sich, da nun das gesamte Gelände aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wurde.</p> <p>Die Herausnahme ist damit begründet, dass ein angestrebter Ersatzstandort für die Polizei, der durch die Stadt Friedrichshafen aktiv mit Vermögen und Bau Ravensburg diskutiert wurde, insbesondere auch aus wirtschaftlichen Gründen für das Land BW nicht darstellbar ist. Weiterhin ergeben die politischen Diskussionen um die Neuevaluation der Polizeireform in Baden-Württemberg und polizeitaktische Überlegungen derzeit einen nicht absehbaren Zeithorizont für eine Neuüberplanung dieses Bereichs. Auch der vorgebrachte Nutzungszweck für die Sicherstellung von Fahrzeugen für den Dienstbereich des Polizeipräsidiums Konstanz und der Staatsanwaltschaft Ravensburg sprechen für eine noch längerfristige Nutzung dieses Bereichs für polizeidienstliche Zwecke.</p> <p>Diese Argumente wurden auch im Schreiben vom 13.03.2017 durch Vermögen und Bau Ravensburg übermittelt und bestätigt.</p> <p>Die Herausnahme des Polizeigeländes aus diesem B-Plan soll nun dazu dienen, dass das weitere Verfahren nicht weiter verzögert wird. Da der nordöstlich anschließende Bereich der Goethestraße bereits weitgehend bebaut und insbesondere die Baulücken entlang der Goethestraße geschlossen sind, wurde auch dieser Bereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>tragen wir als Eigentümer des Flst. Nr. 1033 die Ausweisung der eingezeichneten Fläche als Sondergebiet für die polizeiliche Unterbringung mit Ausweisung einer zweiten Ausfahrt (Notausfahrt) für die Polizei.</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen ansonsten keine weiteren Einwendungen gegen das Bebauungsplanverfahren. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die beiliegende Nutzungsanforderung des Polizeipräsidiums bitten wir vertraulich zu behandeln.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Koch</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lageplan mit grün eingezeichneter Fläche - Abstrakte Nutzungsanforderung des Polizeipräsidiums Konstanz  <p>Landeseigenes Areal Ehlerss r.35, Friedrichshafen (Polizeirevier Friedrichshafen) Bebauungsplanverfahren Nr. 203 Mühlösch-West 11 Ihr Schreiben vom 03.03.2017</p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Köhler,</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>in o. g. Sache nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.03.2017.</p> <p>Zunächst möchten wir uns bei Ihnen und Ihren Mitarbeitern für die stets konstruktiven Gespräche im Rahmen der Überlegungen hinsichtlich einer eventuellen Verlagerung des Polizeireviers Friedrichshafen bedanken.</p> <p>Wie Sie richtig erwähnen, ergaben die von uns durchgeführten Überprüfungen schlussendlich allerdings, dass eine Umsiedlung des Polizeireviers an eine andere Örtlichkeit im Stadtgebiet von Friedrichshafen nicht in Betracht kommt. Die Gründe hierfür sind vielschichtig und betreffen sowohl wirtschaftliche Erwägungen (dies vor allem in Bezug auf eine zeitweise angedachte künftige Unterbringung der Polizei in einem Mietobjekt) als auch langfristige polizeistrategische Aspekte. Ganz aktuell hinzugekommen ist auch noch, dass die auf dem landeseigenen Areal an der Ehlersstraße vorhandene Freifläche von uns in Teilen zeitnah zur Unterbringung von sichergestellten Kfz aus dem gesamten Dienstbereich des Polizeipräsidiums Konstanz und der Staatsanwaltschaft Ravensburg benötigt wird. Infolge dessen bestehen unsererseits deshalb natürlich keine Einwände, dass das gesamte Areal des Polizeireviers (Gebäude- und Freiflächen) aus dem Bebauungsplanverfahren "Mühlösch-West II" herausgenommen wird.</p> <p>Sofern Sie dies wünschen, sind wir gerne bereit, diese Thematik auch nochmals in einem gemeinsamen Besprechungstermin abschließend zu erläutern.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren wünschen wir Ihnen gutes Gelingen und verbleiben</p> <p>mit freundlichem Gruß Zettler</p> <p>- Amtsleiter -</p>	
<p>5. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH 88046 Friedrichshafen vom 10.12.2014</p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich folgende Bushaltestellen der Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH: Beidseitige Haltestelle "Magdalenenstraße" in der Schwabstraße auf Höhe Haus Nr. 14 Beidseitige Haltestelle "Goethestraße" in der Goethestraße auf Höhe Haus Nr. 1 Wir gehen davon aus, dass diese Haltestellen unverändert bestehen bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Haltestellen werden aufgrund der Bauleitplanung nicht verändert.</p>
<p>6. Kampfmittelbeseitigungsdienst 70569 Stuttgart vom 03.11.2014 und 15.01.2015</p>	
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen</p>	

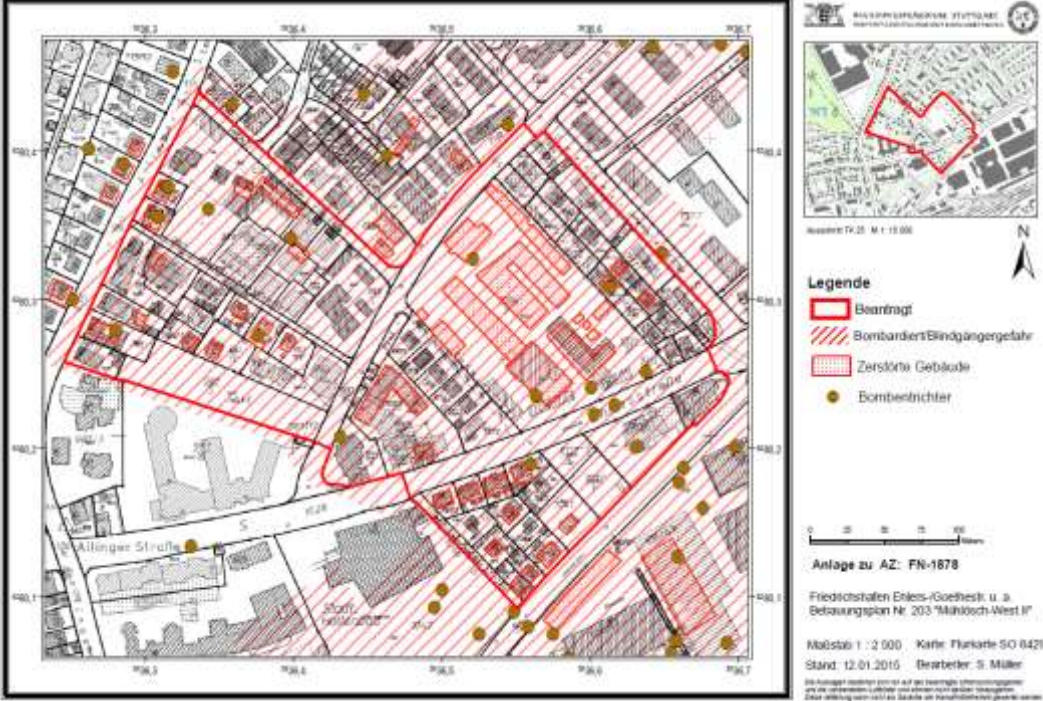
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers									
<p>Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen: Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 14 Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p> <p>Friedrichshafen Ailinger Str./ Ehlersstraße u. a., BPlan Nr. 203 "Mühlösch-West II" Ihr Schreiben vom 17.11.2014 Ihr Zeichen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, für das o.g. Objekt wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit den umseitig aufgeführten Luftbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden (s. Anlage). Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen. Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet! Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen! Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen S. Müller</p> <p>Anlage zu Az.: 16-1115.8/FN-1878 Ergebnis der Auswertung der vorliegenden Luftbilder: Karte: SO 8429</p> <table border="0"> <tr> <td>Auswertung</td> <td>ja</td> <td>nein</td> </tr> <tr> <td>Bombardierung mit Sprengbomben</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bombardierung mit Brandbomben</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table>	Auswertung	ja	nein	Bombardierung mit Sprengbomben	X		Bombardierung mit Brandbomben	X		<p>Aufgrund der flächenhaften Bombardierung im Zentrum und zentrumsnahen Bereich von Friedrichshafen ist das Vorhandensein von Kampfmitteln im gesamten Geltungsbereich möglich. Ein entsprechender Hinweis ist am Ende des Textteils der schriftlichen Festsetzungen aufgenommen worden.</p>
Auswertung	ja	nein								
Bombardierung mit Sprengbomben	X									
Bombardierung mit Brandbomben	X									

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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		
Bebauung zerstört (luftsichtig)		X			
Flakstellung, Grabensysteme, Stellungslöcher		X			
Archiv-Nr.	Datum	Bild-Nr.	Archiv-Nr.	Datum	Bild-Nr.
040	20.02.43	5322-5323	555	20.07.44	3146-3147
056	21.06.43	5014-5015	146	03.08.44	4192-4193
086	28.03.44	4136-4137	148	07.08.44	3041-3042
089	11.04.44	4041-4042	1105	09.09.44	3004
090	11.04.44	4147-4148	305	20.01.45	3004-3005
099	03.05.44	3041-3043	382	19.03.45	3165+3167
535	03.05.44	3215-3216	435	08.04.45	4237-4238
121	30.05.44	4083-4084	925	19.04.45	3006-3007
134	06.07.44	4054-4055	2020	10.07.45	0005-0006
141	20.07.44	3008-3009			
<p>Weitere Maßnahmen sind erforderlich. Bemerkungen: Der Bereich des Untersuchungsgebiets wurde zwischen März und August 1944 mindestens dreimal mit Sprengbomben bombardiert. Die damalige Bebauung wurde überwiegend zerstört bzw. beschädigt. Nach unserer Einschätzung kann das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern im gesamten Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Wir weisen darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur gegen vollständige Kostenerstattung (z. Zt. geltende Kostensätze s. Anlage) übernommen werden. Für diese Aufgaben können jedoch auch private Kampfmittelräumfirmen beauftragt werden. Sollten Sie eine kostenpflichtige Betreuung durch den KMBD wünschen, bitten wir Sie, unter Hinweis auf o.g. Aktenzeichen einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit uns (Tel.: 071 1 904-40024, Herr Peterle) abzusprechen. Anlage: Kartenausschnitt</p>					

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 15.12.2014</p>	
<p>durch den o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich</p>
<p>8. Industrie- und Handelskammer Bodensee - Oberschwaben 88250 Weingarten vom 28.11.2014</p>	
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und</p>	<p>Keine Beschlussfassung erforderlich</p>

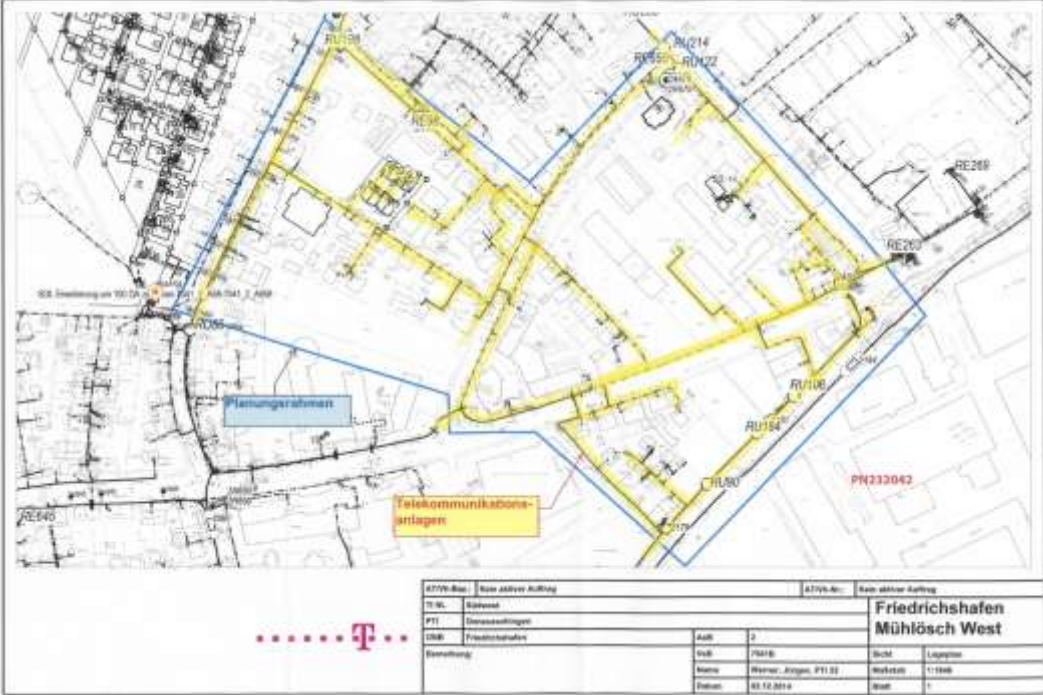
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	
<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
<u>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (10.11.2014 bis 01.12.2014)</u>	
<p>1. Telekom 78166 Donaueschingen vom 04.12.2014</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen , Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen , dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden . Für die rechtzeitige Koordinierung mit dem Leitungsträger ist es bei Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie den Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen notwendig, dass Beginn und Ablauf der im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien 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 TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei</p>	<p>Die im Vorentwurf angedachte Neubebauung des Polizeigrundstücks Flst.Nr. 1034/1 mit entsprechenden Erschließungsstraßen wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens nicht weiterverfolgt. Das oben genannte Grundstück sowie der östlich angrenzende Bereich bis zur Goethestraße wurden deshalb aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der verbleibende Teil des Plangebietes ist weitgehend bebaut. Die bestehenden öffentlichen und privaten Straßen bleiben erhalten. In diesen verlaufen auch derzeit bereits die Leitungen der Telekom. Ein Verbindungsweg zwischen Ehlersstraße und Löwentaler Straße bleibt als neue Planstraße im Entwurf erhalten. Falls es zu einer Realisierung dieses Weges kommt, wird zugesagt, dass die entsprechend notwendigen Trassen für die Telekommunikationsanlagen in ausreichender Dimension freigehalten werden und eine frühzeitige Abstimmung mit der Telekom erfolgt.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Trassen und des Merkblatts wurden unter Hinweisen im Textteil der Festsetzungen des B-Plans aufgenommen.</p> <p>Im Planteil sind keine Leitungsrechte außerhalb der öffentlichen und privaten Straßen festgesetzt.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist. - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alle bebaubaren Grundstücke, soweit die Eigentümer einen Telekommunikationsanschluss wünschen, benötigen oder schon einer vorliegt, als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Anlage Lageplan</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>2. Unitymedia BW GmbH 34020 Kassel vom 13.11.2014</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kein Beschluss notwendig</p>
<p>3. BUND</p>	
<p>Aus zeitlichen Gründen keine Stellungnahme möglich.</p>	<p>Kein Beschluss notwendig</p>


Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>4. Hamit Coban Ehlersstraße 28 88046 Friedrichshafen</p> <p>ich bin Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 1067, Ehlersstraße 28. Ich habe kein Interesse, dass eine Verbindungsstraße zwischen Ehlersstraße und Löwentalerstraße entlang meines Grundstücks angelegt wird. Ich sehe keinen Erschließungsvorteil und befürchte nur Belastungen durch Verkehr, Lärm und Schadstoffe. Ich rege an die Straße aus der Planung herauszunehmen.</p>	<p>Die Wegeverbindung zwischen Ehlersstraße und Löwentaler Straße wurde im Bebauungsplanentwurf deutlich reduziert und hat nun eine Breite von 3,5 m (Vorentwurf incl. separatem Gehweg 7,5 m). Die Wegeverbindung wird auch weiterhin als städtebaulich notwendig erachtet, da sie neben der Verbindungsfunktion zwischen den oben genannten Straßen auch eine Erschließungsfunktion für die z.T. tiefen Grundstücke hat. Zudem verlaufen unterhalb dieses Verbindungswegs öffentliche Entwässerungsleitungen (Mischwasserkanal DN 600). Aufgrund der reduzierten Abmessungen ist die motorisierte Nutzung nur für Anlieger geeignet und schließt eine merkbare Mehrbelastung durch den motorisierten Individualverkehr, Lärm und Schadstoffe weitgehend aus.</p>
<p>5. Silvia und Michael Hauke Löwentaler Straße 41/1, 88045 Friedrichshafen</p> <p>als Eigentümer des Grundstücks Flst. 1064, Gemarkung Friedrichshafen, Löwentaler Straße 41/1, erheben wir gegen den geplanten Bebauungsplan Mühlösch-West II folgende Bedenken und Einwände: Der über unser Grundstück führende Gehweg (Geh- und Radweg) ist faktisch nicht ausfahrbar und würde zu einer immensen Einschränkung der baulichen Möglichkeiten für uns führen. Auf der Trasse des geplanten Gehweges befinden sich unsere Garage sowie unser Carportstellplatz. Diese bereits bestehende Bebauung ist auf den entsprechenden Luftbildern und Flurkarten ersichtlich. Diese Nebenanlagen sind bezüglich unserer Wohnqualität für uns von unschätzbarem Wert und würden von uns unter keinen Umständen zurückgebaut werden - noch möchten wir uns durch die jetzige Planung an einer Ersatzbebauung der Garage und des Carports an dieser Stelle hindern lassen. Alternative Standorte sind auf dem Grundstück nicht möglich und sind aus ihrer Planung auch nicht ersichtlich. Des Weiteren führt der geplante Gehweg über unsere Erschließungsstraße (private Erschließung der Gebäude Löwentaler Straße 41/1, 41/2, 39, 39/1 und 39/2). Durch den Gehweg bzw. evtl. Geh- und Radweg würde es hier zu einer unübersichtlichen Verkehrssituation kommen. Im Übrigen wurde die private Erschließungsstraße in Abstimmung mit der Stadt erst in den letzten Jahren auf unsere Kosten neu angelegt und im Rahmen der Sanierung der Löwentalerstraße auch entsprechend angeschlossen. Die Erschließung unseres Grundstückes wird im Plan nicht dargestellt. Derzeit sind wir über die vorgenannte private Erschließungsstraße erschlossen (siehe Luftbild). Aus Ihrer Planung</p>	<p>Die im Vorentwurf enthaltene Fußwegeverbindung von der Gebhard-Fugel-Straße Richtung Nordosten wurde nun aus dem Bebauungsplanentwurf herausgenommen. Die Anregung wurde somit vollständig im Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Die bestehende private Stichstraße von der Löwentaler Straße nach Nordwesten wird als solche im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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 die Erschließung unseres Grundstücks in der von uns gewohnten Weise (mit Auto) nicht ersichtlich. Eine reine Fußwegerschließung ist für uns nicht vorstellbar und stellt einen gravierenden Eingriff für uns dar. Als weiteres sind hier die Lasten die der Gehweg aber auch die Bebauung an sich verursachen ungerecht verteilt. Die umliegenden Grundstücke entlang der Verkehrsachsen werden im Sinne Ihrer Begründung für die Nachverdichtung "freigegeben", unser Grundstück wird nicht nur in der Höhe geringer geplant sondern auch der Baukörper auf den Bestand festgesetzt und dies wie oben bereits erwähnt ohne die Möglichkeit weitere (zur Zeit bereits vorhandene) Nebenanlagen zu errichten. Die bisherigen bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben waren für unser Grundstück wesentlich flexibler und nicht auf den Bestand des Wohnhauses, wie jetzt geplant, beschränkt.</p> <p>Dies widerspricht nicht nur Ihrer Begründung die Nachverdichtung zu fördern, sondern entgegen der Planungsziele führt es in unserem Fall zu einer massiven Einschränkung der baulichen Nutzbarkeit und somit auch zu einem Wertverlust unseres Grundstücks. Diese Einschränkungen unsere Wohnqualität und den immensen Wertverlust unseres Grundstückes, werden wir in dieser Weise nicht akzeptieren.</p> <p>Die Planung sieht den Gehweg in vollem Umfang auf unserem Grundstück vor, um hier die Möglichkeit zur Nachverdichtung für die vorderen Grundstücke (Fist. 1062, 1063/3 und 1063/4) zu ermöglichen. Dies führt unserer Ansicht nach zu einer unsozialen Verteilung der Lasten die dieser Bebauungsplan verursachen würde. Ebenfalls gehen wir davon aus, dass für die Erstellung des Gehweges Erschließungskosten (Beiträge) auf uns zukommen würden die wir unter den aufgeführten Umständen nicht bereit wären zu akzeptieren, insbesondere da unser Grundstück bereits erschlossen ist und die Kosten von uns bereits getragen wurden.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass entlang der Löwentaler Straße ein neu angelegter Geh- und Radweg sowie entlang der Ehlersstraße ebenfalls ein bestehender Geh- und Radweg führt. Die Sinnhaftigkeit eines dritten Radweges innerhalb von ca. 100 Metern wird unsererseits angezweifelt, da dieser neue Gehweg auch nur der Verbindung zwischen Gebhard-Fugel-Straße und der neu geplanten Verlängerung der Hadwigstraße dient. Der Bedarf, diese Straßen auf 100 Metern drei Mal zu verbinden wird von uns sehr angezweifelt. Ebenfalls lehnen wir es als "Häfler-Steuerzahler" ab hier einen neuen Gehweg zu errichten um einen anderen bereits bestehenden zurück zu bauen. Der geplante Bebauungsplan führt zu einer ungerechten Verteilung der "Lasten" und es wurden bauliche Fakten (Nebenanlagen und Erschließungsstraße) die bereits seit langer Zeit vorhanden sind nicht beachtet.</p> <p>Wir möchten Sie bitten in diesem Bereich Ihre Planung nochmals zu überprüfen und zu überdenken.</p> <p>Über eine Rückantwort ihrerseits bezüglich unserer Bedenken und Einwände würden wir uns sehr freuen und verbleiben mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Das Entwurfsprinzip des Bebauungsplans hat das Ziel, die Blockränder deutlich stärker nachzuverdichten als die Blockinnenbereiche. In der Regel wird versucht, diese Blockinnenbereiche als Grünzonen weitgehend zu erhalten. In den Blockinnenbereichen, in denen bereits eine Bestandsbebauung besteht, wurde die Nachverdichtung relativ moderat festgesetzt. Dennoch ist auch auf dem Grundstück Flst.Nr. 1064 (Löwentaler Straße 41/1) eine Aufstockung um ein Vollgeschoss möglich. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden weitgehend am Bestand orientiert, da, wie oben beschrieben, ein Mindestanteil an „Grün“ im Blockinnenbereich erhalten bleiben soll. Des Weiteren sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch in reglementiertem Maße Nebenanlagen zulässig.</p> <p>Eine Einschränkung bzw. einen Widerspruch zu den städtebaulichen Zielvorstellungen wird aus diesem Grund nicht gesehen.</p> <p>Der Fußweg ist im Entwurf herausgenommen worden. Die private Erschließungsstraße (Stichstraße) ist im Entwurf festgesetzt. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen reglementiert erlaubt. Die bestehenden Nebenanlagen sind im Plan als Bestand dargestellt. Eine ungerechte Verteilung der Lasten erfolgt nicht (keine neue Wegeverbindung, d.h. auch keine Erschließungsbeiträge).</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>Wegeführung im Vorentwurf nicht berücksichtigt bzw. nicht ausreichend dargestellt.</p>	
<p>06 ZF Friedrichshafen AG 88045 Friedrichshafen</p>	
<p>aufgrund der bestehenden Nutzung sehen wir eine einschränkende Wirkung der geplan-</p>	<p>Der Einspruch ist von der ZF Friedrichshafen AG nicht konkretisiert. Vermut-</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>ten Gebietsausweisung auf die ZF Friedrichshafen AG und legen deshalb Einspruch gegen den Entwurf ein.</p>	<p>lich bestehen Bedenken dass eine Wohnbebauung die Entwicklungsmöglichkeiten der ZF einschränken könnten. Entlang der Löwentaler Straße und der Ehlersstraße ist ein Mischgebiet festgesetzt, wodurch eine planungsrechtliche Abstufung zu den gewerblichen Anlagen der ZF erfolgt. Auch das schalltechnische Gutachten zeigt keine Probleme bzgl. des Gewerbelärms auf. Eine einschränkende Wirkung aufgrund der Festsetzung des Mischgebietes wird nicht gesehen.</p>
<p>07 Claudia und Raif Gümüs Ehlersstraße 41/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Wir als Anwohner nehmen zum Bauvorhaben Mühlösch-West II zu folgenden Punkten Stellung:</p> <p>1.Baumbestand und Schutz der Baumbewohner Im zukünftigen Baugebiet stehen uralte Bäume, die als Lebensraum für zahlreiche Vogelarten dienen. Wir als direkter Anwohner an den Park des Polizeigartens sind zwar keine Experten, aber wir nehmen an, dass es sich hier um mehr als 20 verschiedene Vogelarten handelt, einige davon sind sehr selten. Ebenso leben dort zahlreiche Eichhörnchen und jede Menge Fledermäuse. Beherbergt werden diese Tiere von riesigen alten Bäumen, die durch Neubepflanzung niemals ersetzt werden können. Hört man Ihre Städteplaner reden, beschleicht einen das Gefühl, dass die selbigen noch gar nie vor Ort waren. Die großen Bäume sollen lt.Herrn Sauter erhalten bleiben!!! Aber bitte wie? Denn laut Plan ist dort eine Straße vorgesehen. Der hintere Teil des Planungsgebietes wurde ja in mehreren Nacht-und Nebelaktionen bereits abgeholzt. Fraglich bleibt dazu was die Naturschützer davon halten.</p> <p>2.Beeinträchtigung der Lebensqualität aller Anwohner Wir als Anwohner haben mit etlichen Lärmbelastigungen zu kämpfen (MC Donalds, Fluglärm, enormes Verkehrsaufkommen während der Messen, Berufsverkehr und Lieferverkehr zur ZF usw). Durch das geplante Wohngebiet wird unsere Lebensqualität aufs Neue beschnitten, die neuen Straßen werden als Zufahrt, Durchfahrt und natürlich als Parkplätze der ZF Mitarbeiter genutzt (es sei denn, die Firma ZF sorgt endlich mal für genug Parkmöglichkeiten . Bequemer ist es jedoch den Anwohnern hier vor der Nase zu parken). Abgesehen von jahrelangem Baulärm und zusätzlichem Anwohnerverkehr müssten auch noch Licht und Besonnungsverhältnisse für die Anwohner bedacht werden. Von der zusätzlichen Belastung durch Abgase ganz abgesehen.</p> <p>3.Finanzielle Belastung Mit der Erschließung kommen auch immense Kosten auf uns Anwohner zu, für eine Straße,</p>	<p>Der Planbereich des Polizeigeländes (Flst.Nr. 1034/1) und die östlich anschließende Bebauung der Goethestraße ist nun aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Entsprechend sind die angedachten Festsetzungen aus dem Vorentwurf nun nicht mehr im Entwurf enthalten.</p> <p>Planerische Aussagen zu den Baumbeständen bzw. ihrer Erhaltung sind somit ebenfalls obsolet.</p> <p>Wie oben bereits dargelegt ist dieser Planbereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Weitere Erschließungsstraßen und Bauungen sind somit auf der Grundlage dieses Bebauungsplans nicht mehr vorgesehen, wodurch auch keine weiteren Belastungen auf die Anlieger in diesem Bereich zukommen.</p> <p>Da dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt wurde, entstehen keine neuen Erschließungsstraßen und entsprechend</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>die wir weder wollen, noch brauchen!!! Viele Anwohner sind Rentner, die Ihren Lebensabend genießen sollen, wie sollen diese Leute die Erschließungskosten aufbringen? Wollen sie als Stadt verantwortlich sein für den finanziellen Kollaps? Des Weiteren (für die Stadtplaner vielleicht auch nicht verständlich) ist davon auszugehen, dass auf vielen Immobilien der Anwohner noch hohe Hypotheken lasten. Familien mit Kindern kommen ja grad so über die Runden . EGAL ein neues Baugebiet mitten in der Stadt muss her, auf BIEGEN UND BECHEN.</p> <p>4.Profitgier der Stadt Friedrichshafen und einiger Bauträger Natürlich ist mit diesem großen Areal jede Menge Geld zu verdienen, viele Wohnungen werden von Bauträgern gebaut (möchte jetzt keine Namen nennen) und dann hochpreisig verkauft. Verschiedene Institutionen hören da die Kasse klingeln, alles zu Lasten von uns Anwohnern. Vielleicht macht sich irgendein Amt mal Gedanken um die Lebensqualität und das Angebot für die Kinder aus Friedrichshafen. Für hunderte Kinder in verschiedenen Altersstufen gibt es eine Handvoll Spielplätze und einen!!! Skaterplatz außerhalb des Stadtkerns, damit schön Ruhe ist. Kinderlärm ist ja bekanntlich eine schlimme Lärmbelästigung. Wo ist das viele Geld, das die Stadt einnimmt? Wieso wird es nicht in unsere Kinder investiert? Marode Schulen, Kindergärten die aus den Nähten platzen, fehlende Freizeitangebote (Im Freien) das macht Friedrichshafen aus!!! Lieber wird Geld ausgegeben weil einige wenige, die in Friedrichshafen das Sagen haben offenbar unter Habgier und Profilfeurosen leiden. Sollte unsere Stellungnahme auf Unverständnis stoßen liegt es vielleicht daran, dass diejenigen, die das Bauvorhaben planen nicht in Friedrichshafen wohnen, sondern in Erholungsgebieten außerhalb der Stadt. Wenn Steuergelder für Kinder, Senioren, Naturschutz bzw. Erhaltung und eine lebenswerte Stadt ausgegeben werden, verbessert sich die Lebensqualität aller Bewohner.</p>	<p>auch keine Erschließungsbeiträge.</p> <p>Aufgrund der Herausnahme aus dem Plangebiet sind diese Aussagen obsolet bzw. auch keine städtebaulichen Gründe. Grundsätzlich ist die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ein planerisches Ziel, dass die Stadt Friedrichshafen auch weiterhin verfolgt und auch vom Gesetzgeber gefordert ist.</p> <p>Im Plangebiet ist ein Spielplatz mit einer Größe von 3770 m² an der Schwabstraße festgesetzt. Kinderlärm ist vom Gesetzgeber bereits seit Jahren nicht mehr als Lärm zu werten.</p> <p>Kenntnisnahme, Aussagen und Stellungnahmen betreffen nicht das Plangebiet sondern sind allgemeine Kritikpunkte.</p>
<p>08 Monika Bergmann Säntisstr. 46 88299 Leutkirch</p>	
<p>Bebauungsplanänderung „Mühlösch-West II“ Hier: Flst. 1072 und 1037/3</p> <p>ich bin Eigentümerin der o.g. Grundstücke, beide an der Ehlersstraße gelegen. In Ihrem Plan zur Änderung des Bebauungsplanes sollen diese Grundstücke mit der Neuerstellung der Hadwigstraße tangiert bzw. mit deren Verlängerung teilweise mit Straße bebaut wer-</p>	<p>Die im Vorentwurf angedachte Verlegung der Hadwigstraße auf das Gelände der Polizei ist nun nicht mehr vorgesehen, da der Bereich der Polizei sowie die östlich angrenzenden Bereiche bis zur Goethestraße aus dem</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>den. Diese zusätzliche Straßenführung steht m.E. in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Neubau „ZF Forum“, welcher ein verstärktes Verkehrsaufkommen mit sich bringen wird.</p> <p>Die Aillingerstraße, Goethestraße und Mühlöschstraße sind in einer Weise ausgebaut, dass sie für dieses Verkehrsaufkommen heute und in Zukunft mehr als ausreichend sind. Aus der Nordrichtung besteht deshalb keine Notwendigkeit zu einem zusätzlichen Straßenbau. Um eine evtl. Lärmbelästigung und Beeinträchtigung der Wohnqualität an diesen Straßen abzumildern, ist es keine Lösung, weitere Straßen zu bauen und dadurch die bisher noch verhältnismäßig ruhigen Wohninseln, Häuserzeilen und Wohnseiten auch noch mit weiterem Verkehrslärm und Abgasen zu belegen. Hierfür könnte eine 30 km-Zone angedacht werden, nach dem Vorbild Hagnau.</p> <p>Für die Verlängerung der Hadwigstraße, als Verbindung von der Ehlersstraße zur Löwentaler Straße bedarf es Grundstücke die im Privatbesitz sind. Das Grundstück Flst. 1037/3 befindet sich in meinem Eigentum. Sollten Sie Grundstücksflächen hierzu überplant haben, so teile ich Ihnen bereits heute mit, dass ich von diesem Grundstück keine Teilfläche für den Straßenbau veräußern werde.</p>	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wurden. D.h. die Hadwigstraße bleibt in der Trassenführung als private Erschließungsstraße erhalten und wird auch als solche im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.</p> <p>Die Wegeverbindung zwischen Ehlersstraße und Löwentaler Straße wurde im Bebauungsplanentwurf deutlich reduziert und hat nun eine Breite von 3,5 m (Vorentwurf incl. separatem Gehweg 7,5 m). Die Wegeverbindung wird auch weiterhin als städtebaulich notwendig erachtet, da sie neben der Verbindungsfunktion zwischen den oben genannten Straßen auch eine Erschließungsfunktion für die z.T. tiefen Grundstücke hat. Zudem verlaufen unterhalb dieses Verbindungswegs öffentliche Entwässerungsleitungen (Mischwasserkanal DN 600). Aufgrund der reduzierten Abmessungen ist die motorisierte Nutzung nur für Anlieger geeignet und schließt eine merkbare Mehrbelastung durch den motorisierten Individualverkehr, Lärm und Schadstoffe weitgehend aus. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist grundsätzlich für diese Straße verkehrsrechtlich anzustreben.</p>
<p>09 E. Skronn, K. Braun, O. Dian, E. Werth Hadwigstraße 7 - 13 . 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Zum vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan haben wir folgende Einwendungen: Wir sind mit der Durchführung der Hadwigstraße nicht einverstanden und verlangen die Beibehaltung des jetzigen Zustands in 'voller Breite' und ohne Zugang zu einer evtl. neu angelegten Straße.</p> <p>'Volle Breite' berücksichtigt 5 Meter Straßenbreite im Eigentum der Anlieger + 1,25 Meter, die das Staatliche Hochbauamt im Auftrag des Landes Baden-Württemberg aufgrund von Zugeständnissen dem Land gegenüber den Anliegern der Hadwigstraße zur Nutzung überlassen hat. (s. Gz. : Pl 601-21 Stö/St vom 11.06.1980) ,</p> <p>Außerdem fragen wir uns, ob es überhaupt sinnvoll ist 2 Straßen anzulegen mit einer Querverbindung, zumal eine davon an der Rückseite der Garagen (3. Reihe Goethestraße) verläuft. Könnte nicht eine Straße in der Mitte des Grundstücks mit Querverzweigung den gleichen Zweck erfüllen und somit wertvolles Gelände (Bebauung/Begrünung) freihalten?</p> <p>Eine Unklarheit besteht unsererseits noch zur Verkehrsführung.</p> <p>Im Einmündungsbereich/Kreuzungsbereich Hadwigstraße zur Ehlersstraße ist auf dem Plan , ein Verkehrsteiler eingezeichnet. Könnte man da dann jeweils nur rechts abbiegen?</p>	<p>Die im Vorentwurf angedachte Verlegung der Hadwigstraße auf das Gelände der Polizei ist nun nicht mehr vorgesehen, da der Bereich der Polizei sowie die östlich angrenzenden Bereiche bis zur Goethestraße aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wurden. D.h. die Hadwigstraße bleibt in der Trassenführung als private Erschließungsstraße erhalten und wird auch als solche im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Herausnahme der oben genannten Bereiche aus dem Bebauungsplan, sind die im Vorentwurf angedachten Erschließungsstraßen auf dem Grundstück des Polizeigeländes (Flst.Nr. 1034/1) obsolet.</p> <p>Der Einmündungsbereich bleibt wie bisher bestehen. Die Gestaltung der Ehlersstraße wurde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch eine Straßenplanung konkretisiert. Im Bereich der Hadwigstraße ist keine Verkehrsinsel/-teiler vorgesehen.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)(vom 03.11.2014 bis 01.12.2014) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)(vom 10.11.2014 bis 01.12.2014) 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>10 Klaus-Dieter Wachter Mühlbachstr. 3 88045 Friedrichshafen</p> <p>Neuer B - Plan Mühlösch West II - hier: Bebauung Ailingerstr. 50</p> <p>Wir hatten bereits verschiedene Besprechungen hinsichtlich des neuen B - Planes 203 für das Gebiet "Mühlesch - West II" durchführen können.</p> <p>Im Vorentwurf vom 18.07.2014 Stadtplanungsamt der Stadt Friedrichshafen ist für das besagte Grundstück eine GFZ von 1,2 vorgesehen - bei einer GRZ von 0,6. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 950 qm würde somit eine maximale überbaute Wohnfläche von ca. 1200 qm ermöglicht werden.</p> <p>Ich rege mit diesem Schreiben einer Erhöhung dieser GFZ auf mindestens 2,5 oder mehr an. In Anlehnung an den Wohnungsbericht der Stadt Friedrichshafen 2013 ist die Anforderung von zentrumsnahem Wohnraum mehr als hinreichend geschildert. Bei einer GFZ von 2,5 oder mehr wäre in jedem Fall auch die notwendige Anzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage gewährleistet. Die Nahversorgung ist an dieser Stelle ebenso als ausgezeichnet zu betrachten:</p> <p>sämtliche Schulen befinden sich in weniger als 10 minütigen, fuß läufig erreichbaren Abstand von der Liegenschaft ebenso Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie das Werk I ZF FN AG</p> <p>Anschluss an das innerstädtisch gelegene Naherholungsgebiet Riedlewald In Anbetracht der Komposition der Gesamtgründe wäre eine Erhöhung der GFZ auf 2,5 sinnvoll. Gerne höre ich von Ihnen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt sich aus verschiedenen Festsetzungen zusammen, die sich gegenseitig beeinflussen. Die angestrebte Nachverdichtung in der Ailinger Straße wird durch die Festsetzung der Wand- und Firsthöhen und durch die Maßfestsetzungen bzgl. der GRZ und GFZ definiert. In der Tat ist es so, dass nicht alle Maßfestsetzungen vollständig ausgeschöpft werden können. Dies ist auch durchaus nicht die städtebauliche Intention des Bebauungsplans.</p> <p>In § 17 Abs. 1 BauNVO sind die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung definiert. Bei einem Mischgebiet sind eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 erlaubt. Zwar lässt der Gesetzgeber in § 17 Abs. 2 BauNVO die Möglichkeit zu, Überschreitungen von diesen Obergrenzen festzusetzen, dies aber nur, wenn städtebauliche Gründe diese rechtfertigen.</p> <p>Wir sehen hier keine städtebaulichen Gründe warum die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung angehoben werden sollten. Die sich gegenseitig beeinflussenden Festsetzungen GRZ, GFZ und Höhenfestsetzungen (Wandhöhe, Firsthöhe) erlauben eine städtebaulich abgestimmte und umfeldverträgliche Nachverdichtung. Eine Erhöhung der GFZ wird deshalb nicht in den Entwurf aufgenommen.</p>