

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.07.2019 bis 12.08.2019) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 10.07.2019 bis 12.08.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (03.07.2019 bis 12.08.2019)	
<p><b>1. Gemeinde Immenstaad</b>                      Dr. Zimmermann-Straße 1                      88090 Immenstaad                      vom 03.07.2019</p>	
Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>2. Polizeipräsidium Konstanz</b>  <b>Sachbereich 13 – Verkehr</b>                      Dienstsitz Weingarten                      Brielmayerstraße 2                      88250 Weingarten                      vom 05.07.2019</p>	
Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt weiterhin keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>3. Gemeindeverwaltungsverband Markdorf</b>                      Schlossweg 10                      88677 Markdorf                      vom 16.07.2019</p>	
Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6 ist aus Sicht des GVV Markdorf ohne Einwand. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist daher nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>4. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH</b>                      Kornblumenstraße 7/1                      88046 Friedrichshafen                      vom 19.07.2019</p>	
Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>5. Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit</b>                      Industriestraße 5                      70565 Stuttgart                      vom 25.07.2019</p>	
<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Plangebiet auf Gemarkung Ailingen liegt im Bau- und Anlagenschutzbereich des Flughafens Friedrichshafen</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§§ 12 und 18a LuftVG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Aufnahme von luftrechtlichen Auflagen im BP</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie in den Planunterlagen ausgeführt erfolgt zukünftig die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft, sodass eine konkrete Betroffenheit des Anlagenschutzbereiches des Flughafens auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erkannt werden kann. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich erfolgt aus dem o.g. Grund nicht.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.07.2019 bis 12.08.2019) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 10.07.2019 bis 12.08.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>6. Landratsamt Bodenseekreis</b> Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 06.08.2019</p>	
<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p>Teilbereiche des geplanten Gebietes Lachenäcker Ost-Erweiterung liegen im Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens (RÜB) „Im Lenzen“. Da die Erlaubnis für dieses RÜB bis zum 31.12.2016 befristet war, ein erneuter Antrag bislang jedoch noch nicht gestellt wurde, ist die Entwässerung derzeit nicht gesichert.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <p>§ 8 u. 9. WHG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Entsprechende Antragstellung</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>-----</p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p>In den Planunterlagen ist der Tobelbach nicht eingezeichnet. Der Tobelbach ist ein Gewässer II. Ordnung und gemäß § 29 WG i. V. m. § 38 WHG ist an Gewässern II. Ordnung im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen dient der natürlichen Entwicklung, der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Träger der Unterhaltungslast hat die Aufgabe, seine Gewässer und deren Ufer naturnah zu entwickeln und auszubauen. Im Gewässerrandstreifen dürfen laut § 29 Abs. 3 WG und § 38 Abs. 4 WHG keine baulichen oder sonstigen Anlagen wie z. B. Zäune, Hütten, Treppen oder Kompostanlagen errichtet werden. Außerdem dürfen keine standortfremden Gehölze gepflanzt oder bestehende Grünflächen umgebrochen werden.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen soll im öffentlichen Eigentum verbleiben, um zukünftigen Komplikationen vorzubeugen. Die Erfahrung zeigt, dass durch einen Verkauf des Gewässerrandstreifens Konflikte vorprogrammiert sind. Ufererosionen bzw. natürliche Gewässerentwicklungen dürfen zukünftig nicht entgegengewirkt werden. Aktive Gewässerentwicklungen z. B. durch Strukturmaßnahmen, sollen möglich bleiben. Insbesondere Zäune, die zum Schutz für Kinder oder aus anderen Beweggründen aus Sicht der Grundstückseigentü-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Antragstellung erfolgt auf Basis der Entwässerungsplanung für das Neubaugebiet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Tobelbach ist im gesamten FNP 2015 bisher nicht dargestellt, insofern wird aus Gründen der Planklarheit bei der vorliegenden Teiländerung ebenfalls darauf verzichtet. Dies ändert jedoch nicht an den unabhängig vom FNP gültigen Schutzvorschriften zum Gewässerrandstreifen.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.07.2019 bis 12.08.2019) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 10.07.2019 bis 12.08.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>mer notwendig wären, sind nicht zulässig. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine Gemeinde nach § 29 Abs. 6 WG für angrenzende Flächen an Gewässer ein Vorkaufsrecht besitzt, welches grundsätzlich ausgeübt werden soll. Es stehen für den Erwerb solcher Flächen gemäß FrWw 2015 Fördermittel des Landes zur Verfügung.</p>	
<p><b>7. Regierungspräsidium Tübingen</b> Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 08.08.2019</p>	
<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 88214 Ravensburg vom 12.08.2019</p>	
<p>Durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen.</p> <p>Der Regionalverband bringt zur o.g. Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>9. Stadtwerk am See</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>11. Abwasserzweckverband Lipbach - Bodensee Stadtverwaltung Markdorf</b> Rathausplatz 1 88677 Markdorf</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>12. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg</b> Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.07.2019 bis 12.08.2019) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 10.07.2019 bis 12.08.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (10.07.2019 bis 12.08.2019)</b>	
<b>Hinweis: Personenbezogene Daten wurden aus Gründen des Datenschutzes geschwärzt.</b>	
<p><b>1. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Karlstraße 84 72766 Reutlingen vom 19.07.2019</p>	
<p>Zu diesem Flächennutzungsplan-Änderung-Verfahren haben wir, wie in Ihrem Abwägungsbericht (Seite 4) richtig vermerkt, bereits in den Jahren 2016 und 2017 Stellung bezogen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Ziffer 1 (S. 4) unter Öffentlichkeitsbeteiligung im Abwägungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung FNP-Änderung Nr. 6</p>
<p><b>2. Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 07.08.2019</p>	
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Private Stellungnahme</b> Bahnhofstraße östlich angrenzend an Plangebiet vom 11.08.2019</p>	
<p>Hiermit lege ich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr.6 und den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 746 der Erweiterung Lachenäcker Ost Widerspruch ein. Ich [REDACTED] geboren am [REDACTED] in [REDACTED] bin Miteigentümer und Vermieter des Gebäudes „Kultur und Gewerbepark Kluftern“ [REDACTED] in 88048 Friedrichshafen.</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht direkt angrenzend an unser Gebäude ein Wohngebiet statt eines Mischgebietes. Bei einem Wohngebiet haben die Bewohner ein höheres Schutzbedürfnis für Schallimmissionen in Ihre Wohnräume. Hierdurch werden die bei unserem Gebäude möglichen Schallemissionen empfindlich eingeschränkt.</p> <p>Hiermit bitte ich, dass die für unser Gebäude derzeit geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm laut unserem Schallschutzgutachten vom 14.04.2014 Tabelle 1 in Absatz 5 Berechnungsergebnisse weiterhin für unser Gebäude im Bestand bestehen bleiben.</p> <p>Bei Straßen, welche an Wohngebieten vorbeiführen wird für entstehende Neubauten als baurechtliche Auflage die Berücksichtigung des Straßenlärms beim Neubau durch Schallschutzfenster und Wohnraumlüftung in Schlafzimmern zur Auflage gemacht. Ich bin mit der angrenzenden Wohnbebauung statt des bisher möglichen Mischgebietes einverstanden, wenn diese unsere derzeit möglichen IRW gemäß TA Lärm von 55 DB baurechtlich berücksichtigen müssen.</p> <p>Bitte bestätigen sie mir diese Auflage im Bebauungsplan Nr. 746 Lachenäcker Erweiterung Ost, dann hat sich mein Einspruch erledigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Thematik der geplanten Wohnbebauung, welche an die mischgebietstypische Nutzung „Kultur- und Gewerbepark Kluftern“ heranrückt ist bekannt und wurde sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanung, als auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ berücksichtigt. Eine Einschränkung der vom Kultur- und Gewerbepark möglichen Schallemissionen erfolgt nicht. Vielmehr wurden der Kultur- und Gewerbepark Kluftern, sowie das genannte Gutachten zur Baugenehmigung des Kultur und Gewerbeparks Kluftern in den Ansätzen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ berücksichtigt. Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Thematik ist in Kapitel 5.1 abgearbeitet, in Kapitel 5.4 wird auf Seite 17 im Ergebnis dargestellt, dass bezüglich der Emissionen des Kultur- und Gewerbezentrum Kluftern innerhalb der geplanten Baugrenzen der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) zwischen 06.00 und 22.00 Uhr eingehalten wird, dies ist ebenso der Abbildung A 04 auf Seite 58 zu entnehmen. Im Umkehrschluss ist festzustellen, dass zukünftige Bewohner den gem.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.07.2019 bis 12.08.2019) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 10.07.2019 bis 12.08.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

	Baugebietsfestsetzung für allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO möglichen Immissionsrichtwert von max. 55 dB(A) zwischen 06.00 und 22.00 Uhr hinnehmen müssen. Zur Klarstellung wird ein entsprechender Hinweis auf die Situation in den Bebauungsplan aufgenommen.
<b>4. TeleData Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen	
Keine Rückmeldung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>5. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> Olgastraße 19 70182 Stuttgart	
Keine Rückmeldung.	Wird zur Kenntnis genommen.