

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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 (31.03.2022 bis 11.05.2022)	
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart vom 31.03.2022</p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 20 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt 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 beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	<p>Es wurde bereits eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung vom Büro ingeo aus Friedrichshafen durchgeführt. Der Untersuchungsbericht kommt zum Ergebnis, dass die gesamte Baufläche sowie ca. 60 % des umliegenden Untersuchungsgebietes als Kampfmittelverdachtsfläche einzustufen ist, in der Blindgänger in Form von Abwurfmunition (Spreng-/Brand-bomben) oder deren Reste vorhanden sein können. Die projektierte Baufläche wird in die Kategorie 2 eingestuft, d.h. es besteht weiterer Erkundungsbedarf im Vorfeld von Tief- und/oder Spezialtieftbaumaßnahmen. Um die Existenz potentieller Kampfmittel definitiv auszuschließen bzw. bei deren Auftreten entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu gewährleisten, sind laut Gutachten weitergehende Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Entsprechende Hinweise im Textteil und in der Begründung des Bebauungsplans wurden bereits zum Entwurfsbeschluss ergänzt, sodass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird. Eine weitere Beauftragung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist nicht notwendig.</p>
<p>2. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg Gartenstraße 97 88212 Ravensburg vom 14.04.2022</p>	

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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>Aus verkehrspolizeilicher Sicht gibt es beim momentanen Planungsstand keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 20.04.2022</p>	
<p>Unsere Stellungnahme hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Regierungspräsidium Tübingen Landesbetrieb Gewässer Ref. 53.2 Dienstsitz Ravensburg Olgastraße 12 88214 Ravensburg vom 28.04.2022</p>	
<p>Den Antragsunterlagen wurde entnommen, dass das Vorhaben nicht an einem oder in der Nähe eines Gewässers I. Ordnung liegt. Daher sind unsere Interessen nicht tangiert. Wir haben dem Vorhaben nichts entgegen zu bringen und wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 09.05.2022</p>	
<p>Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Luftfahrtbehörde gegen die Planungen keine Bedenken. Dennoch müssen wir darauf hinweisen, dass das geplante Baugebiet in der Nähe vom Flughafen Friedrichshafen liegt, somit ist das Gebiet unter Bauschutzbereich. Das bedeutet, dass wir als Träger öffentliche Belange für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase anzuhören sind, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.</p>	<p>Bereits zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart auf den Bauschutzbereich hingewiesen und demnach im Textteil unter Hinweise ein entsprechender Absatz aufgenommen. Der nun ergänzende Absatz zur Beteiligung an den Bauanträgen wurde unter den Hinweisen ergänzt.</p>
<p>6. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 09.05.2022</p>	
<p>Wasser: Keine Stellungnahme Gas: Angrenzend auf dem Gelände befindet sich eine Gashochdruckleitung. Der ausgewiesene Schutzstreifen muss eingehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gasleitung wird von Bebauung freigehalten und ist im Bebauungsplan durch ein entsprechendes Leitungsrecht sichergestellt.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 10.05.2022</p>	
<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 11.05.2022</p>	
<p>Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 11.05.2022</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>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Aufgrund der möglichen Bedeutung der vorhandenen Gehölze, besonders der langen Heckenstrukturen, als Brut- bzw. Jagdhabitat sowie der Exposition der Planungsfläche hin zu wertigen Biotopstrukturen (Wald und FND) ist eine Relevanzuntersuchung zu Vögeln und Fledermäusen durchzuführen (VUB S. 14) und eine eindeutige Aussage zum Vorkommen von Zauneidechsen (VUB S. 15) zu treffen, um die Aussagen im VUB S. 19 unten abzusichern. Unterlagen hierzu liegen nicht vor und sollten ergänzt werden. Es wird auf die zusätzlich zum Erhalt vorgeschlagenen Bäume innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs (vgl. VUB Anhang III) hingewiesen. Dies könnten u. U. auch aus Artenschutzbelangen (z. B. Fledermäuse) von Bedeutung sein. Nach dem VUB (S. 19, 22) soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen. Auch diese Unterlagen liegen nicht vor.</p> <p>2. Weist eine Gemeinde im Rahmen einer Planänderung im beschleunigten Verfahren auf Flächen, die zuvor aufgrund von § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25 a) oder b) BauGB festgesetzt wurden, Bauflächen aus, muss sie trotz der nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB grundsätzlichen Freistellung von der Eingriffsregelung an anderer Stelle einen Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB schaffen. Nachdem der aktuelle Bebauungsplan den Unterlagen nicht beiliegt, kann eine abschließende Beurteilung nicht erfolgen. Nachdem eine öffentliche</p>	<p>Zu I.1. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine erneute Prüfung der Gehölze durch die Ökologen der Stadt Friedrichshafen. Es konnten bei den zu entfernenden Gehölzen keine mit Höhlen oder Strukturen gefunden werden, die auf Quartiere wertgebender Arten hindeuten. Durch den Erhalt des Großteils der Bestandsgehölze und die zahlreichen heimischen Neupflanzungen bleibt die Fläche als Nahrungs- und Bruthabitat erhalten. Es erfolgen zudem biodiversitätsfördernde Maßnahmen wie ein nachhaltiges Beleuchtungskonzept, die Integration von Quartieren am Gebäude und insektenfreundliche Bepflanzung. Eine Aussage zum Artenschutz einschließlich des Vorkommens von Zauneidechsen wurde in der Begründung ergänzt. Eine zusätzliche artenschutzrechtliche Prüfung ist für das Vorhaben nicht erforderlich.</p> <p>Zu I.2. Der Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese/Unteresch-Ost – Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“ ersetzt in dessen Geltungsbereich das bestehende Planungsrecht. Bisher ist der Bereich mit dem Bebauungsplan Nr. 148 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost“ sowie dessen 2. Änderung zum Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten überplant. Festgesetzt ist im Bebauungsplan</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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>Grünfläche festgesetzt ist, wird vorsorglich darauf hingewiesen.</p> <p>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Zur Gewährleistung einer gesicherten und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne von § 123 Abs. 1 BauGB sollten Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung konkret bestimmt sein. Dies kann z. B. durch entsprechende Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan erfolgen, aber auch im Rahmen eigenständiger Entwässerungskonzepte, welche im Bebauungsplan dann verbindlich zu benennen sind. In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 3.10.3 wird die Behandlung des Niederschlagswassers folgendermaßen geregelt: „Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück und den dafür vorgesehenen bewachsenen Rückhalte- mulden zurückzuhalten und zu versickern“. Grundsätzlich ist diese Form der Niederschlagswasserbeseitigung zu begrüßen, auch wenn fraglich ist, ob die ausgewiesenen Flächen für „Eingrünung Stellplätze und Retention“ für das Gesamtgebiet ausreichen. Im Abschnitt 7.2 des Baugrundgutachtens wird zudem erläutert, dass die hydraulische Durchlässigkeit des Untergrunds eine Versickerung nach dem DWA Regelwerk A 138 nicht zulässt. Die gesamte Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und / oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung sollte in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen. Die mit uns abgestimmte Planung für das Vorhaben weicht maßgeblich von den hier vorgestellten Festsetzungen ab. Daher wäre in diesem Fall „die Abarbeitung in folgenden Verfahren“ nicht ausreichend. Festsetzungen, welche bekanntermaßen so nicht ausgeführt werden, widersprechen der Erforderlichkeit und einer gesicherten Entwässerung.</p> <p>Rechtsgrundlage zu I.1.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG zu I.2.: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG zu II.: § 1 Abs. 6 Nr. 7e) und 7g) BauGB i. V. m. § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB, §§ 48, 55 Abs. 2 und 60 WHG; Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 GBl S. 157</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu I.1.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG zu I.2.: Ordnungsgemäße Abwägung zu II.: Ausarbeitung und Konkretisierung einer zulässigen Regenwasserbewirtschaftung für das Plangebiet in Abstimmung mit</p>	<p>Nr. 148 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost für den vorliegend überplanten Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz/Bolzplatz“. Bei dieser Grünfläche handelt es sich nicht um eine im Rahmen des § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) oder 25 b) BauGB festgesetzte Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich, weshalb die in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB formulierte Freistellung von der Eingriffsregelung greift und demnach mit der Überplanung dieses Bereichs kein Ausgleich zu erbringen ist.</p> <p>Zu II. Die Festsetzung 3.10.3 wurde entsprechend an das aktuelle Entwässerungskonzept angepasst.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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>dem Entwässerungsplaner des eigentlichen Bauvorhabens und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan</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 Planungsrechts:</u> Der Klarheit halber sollten die m²-Angabe in der Nutzungsschablone und in der Erläuterung zur Grundfläche GR übereinstimmen.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird vorgeschlagen auf die Sträucher Arten Deutzie, Kolkwitzie und Gemeiner Flieder sowie die Baumarten Amerikanische Linde, Amerikanische Roteiche und Robinie zu verzichten (Anhang D). Besonders die Robinie als invasive Art sollte gestrichen werden. 2. Es wird die Pflanzung einer langen Hecke aus heimischen Gehölzen entlang der Ostgrenze der geplanten Kindertagesstätte angeregt. 3. Es sollte überprüft werden, ob das Pflanzgebot im Bereich der Retentionsflächen möglich ist, da z. B. aufgrund der Durchwurzelung Dämme destabilisiert werden können. <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hinweis 7 zum Grundwasserschutz verweist auf veraltete Rechtsgrundlagen und sollte durch den folgenden Text ersetzt und ergänzt werden: „Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Für Grund-, Hang-, Schichtwasser ist eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwanungsbereich sind druckwasserdicht oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Herstellung und Nutzung von Erdwärmesonden bedarf ei- 	<p>Zu I. Die Planzeichenerklärung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Zu II.1. Die Arten wurden aus den Pflanzlisten gestrichen.</p> <p>Zu II.2. Es ist eine Hecke im Freiflächengestaltungsplan vorgesehen, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt wurde und daher nicht ersichtlich war.</p> <p>Zu II.3 Die Retentionsfläche wurde entfernt. Maßgebend ist das Entwässerungskonzept und die darauf angepasste Festsetzung 3.10.3</p> <p>Zu III.1 Der Hinweis Nr. 7 zum Grundwasserschutz wurde durch den nebenstehenden Text ersetzt.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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>ner wasserrechtlichen Erlaubnis. Informationen zu Erdwärmesonden können dem „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ aus dem Jahr 2005 und den „Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden“ (LQS EWS - Stand Sept. 2015) entnommen werden.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser darf nur über nachweislich unbelasteten Boden versickert werden. Anhand von Bodenprobenanalysen ist der Nachweis zu erbringen, dass der Untergrund im Bereich der geplanten Versickerungsstellen keine relevanten Schadstoffgehalte aufweist und damit hier eine schadlose Versickerung erfolgen kann. Alternativ dazu kann der Untergrund im Bereich der geplanten Versickerungsstellen auch durch nachweislich unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden.</p> <p>Anzeigen und Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind zu richten an das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz.“</p> <p>2. Die zur Nutzung als Kindertagesstätte vorgesehene Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 507 liegt im Bereich der Altablagerung KITA Habakuk (Objekt Nr. 06348). Im Bereich der Altablagerung wurden Schadstoffbelastungen festgestellt. Der dort vorhandene Oberboden 0-0,2 m wurde nicht untersucht, der Boden darunter weist abgesehen von der Drainageschicht des Sportplatzes erhöhte Schadstoffgehalte auf. Das untersuchte Schadstoffspektrum beschränkte sich auf Schwermetalle und PAK. Ob leichtflüchtige Schadstoffe vorliegen, wurde nicht untersucht.</p> <p>Die geplante Nutzung ist hochsensibel und erfordert eine sorgfältige Planung und Abwicklung der Bauarbeiten, damit später auftretenden Bedenken fundiert begegnet werden kann. Dazu gehören folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Erdbauarbeiten sind durch einen Fachbauleiter Altlasten begleiten, überwachen und dokumentieren zu lassen. – Es sind zusätzliche Untersuchungen auf leichtflüchtige Schadstoffe durchführen zu lassen, damit dieser Verdacht ggf. mit Untersuchungen belegt entkräftet werden kann. – Im Zuge der Herstellung der gesamten unbefestigten Außenanlagen sollte eine mindestens 50 cm mächtige Schicht aus nachweislich unbelastetem Boden und Oberboden aufgetragen werden. – In Bereichen, in denen Fundamente oder Pflanzlöcher hergestellt werden, sollte der Boden ggf. noch tiefer gegen unbelasteten Boden ausgetauscht werden, damit es ggf. auch bei späteren Baumaßnahmen nicht zu einer Vermischung mit belastetem Bodenmaterial kommt. – Wir empfehlen nach Herstellung der Außenanlagen eine Beprobung der unbefestigten Grünflächen nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch, um damit das Vorliegen der entsprechenden Anforderungen dokumentieren zu können. <p>Weiter sollte auf das Vorliegen einer Altablagerung im Kapitel Hinweise des Textteils z. B. unter einem „Punkt 8. Altlasten“ wie folgt hingewiesen werden: „Das Plangebiet betrifft einen Teil der Altablagerung Nr.</p>	<p>Zu III.2</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine abfalltechnische Untersuchung des geplanten Bodenaushubs durchgeführt, die im Ergebnis in den untersuchten Schichten unterschiedliche Schadstoffbelastungen feststellte. Bereits in dieser Untersuchung wurde festgehalten, dass das Bodenmaterial unter fachkundiger Anweisung separat auszubauen und vor Ort auf Haufwerk für eine finale abfalltechnische Untersuchung bereitzustellen ist.</p> <p>Die Ergebnisse der abfalltechnischen Untersuchung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und ergänzend beinhaltet der Bebauungsplan unter den Hinweisen die allgemeine Formulierung, dass bei angetroffenen Bodenbelastungen das Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Bodenseekreis unverzüglich zu benachrichtigen ist.</p> <p>Entsprechend der nebenstehenden Anregung wird der Bebauungsplan weiter konkretisiert und unter den Hinweisen das Kapitel 8 „Altlasten“ ergänzt.</p>

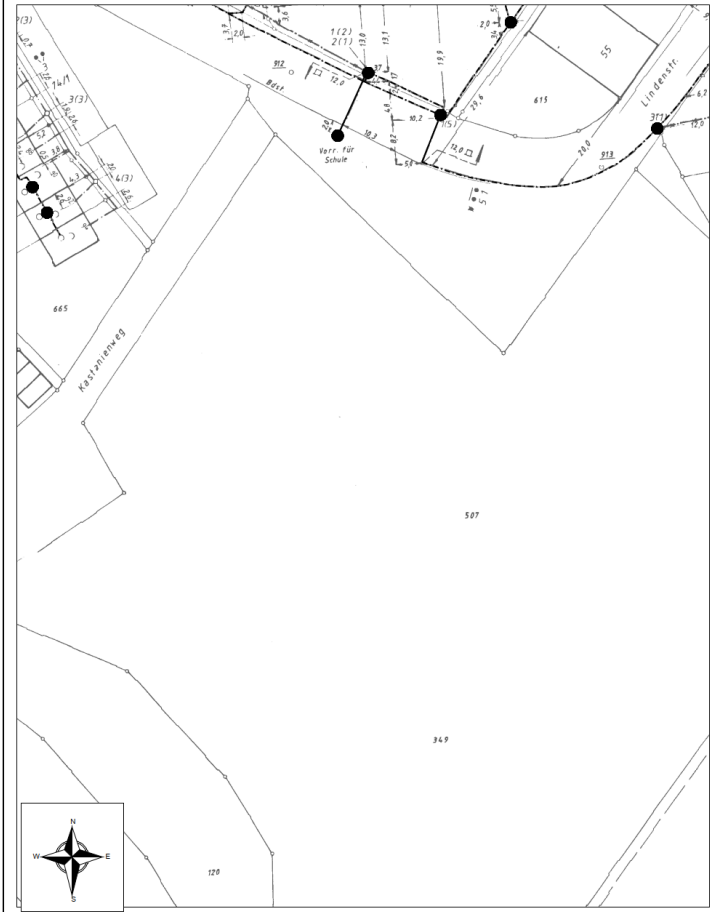
Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>„06348 AA Kastanienweg KITA Habakuk“. Eine Gefährdung der Umwelt ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu besorgen. Die Stadtverwaltung stellt ggf. durch geeignete Maßnahmen und eine fachtechnische Überwachung der Baumaßnahmen sicher, dass von der Altablagerung keine Gefährdung für die Kinder zu besorgen ist. Die Dokumentation des beauftragten Fachbauleiters Altlasten über die durchgeführten Untersuchungen, den Bauablauf und bei Bedarf getroffenen Schutzmaßnahmen kann bei der Stadtverwaltung (ggf. konkrete Stelle angeben) eingesehen werden.“</p> <p>IV. <u>Belange des Abfallrechts:</u> Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung mit aufzunehmen: „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen. Im Hinblick auf den etwaig anfallenden Aushub ist ein Massenausgleich auf dem Baugrundstück anzustreben.“</p> <p>V. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> In der schalltechnischen Untersuchung der meixner Stadtentwicklung GmbH vom 14.07.2021 wird nur eine geringfügige Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ an der am stärksten dem Verkehrslärm der B31 exponierten Fassade festgestellt. Da entsprechend dem Vorschlag des Sachverständigen an dieser Fassade keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig sind, zudem Kindergärten in Mischgebieten mit höheren zulässigen Lärmimmissionen als beim geplanten Kindergarten Kitzenwiese/Unteresch-Ost gebaut werden dürfen, sind aus Sicht des Immissionsschutzes keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>VI. <u>Belange des Gesundheitsschutzes:</u> Das Gesundheitsamt bittet um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Zu IV. Der Anregung wird entsprochen und der nebenstehende Textbaustein in die Hinweise übernommen.</p> <p>Zu V. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu VI. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. Heigelinstraße 15 70567 Stuttgart</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Landessportverband B-W</p>	

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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
Fritz-Walter-Weg 19 70372 Stuttgart	
Keine Rückmeldung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (11.04.2022 bis 11.05.2022)	
Hinweis: Personenbezogene Daten wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert/geschwärzt.	
<p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 11.05.2022</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden. Da es sich hierbei ausschließlich um die Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan handelt, bitten wir darum, uns zu einem späteren Zeitpunkt nochmal den genauen Zeitpunkt der Erschließung mitzuteilen, sobald dieser dann fest steht. Die Telekom wird daraufhin die Wirtschaftlichkeit des Ausbaubereiches prüfen und eine Ausbaubehatscheidung treffen. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de Anlage(n) Lageplan Telekommunikationsanlagen (Bestand)</p>	<p>Die bestehenden Telekommunikationslinien verlaufen im Straßen-/Gehwegbereich der Lindenstraße, so dass diese nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen. Demnach findet keine Beeinträchtigung der bestehenden Telekommunikationslinien statt.</p> <p>Die geplante Bebauung (Kindertagesstätte) im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bereits sowohl verkehrlich über die Lindenstraße als auch technisch durch das vorhandene Leitungs- und Kanalnetz erschlossen, so dass nach Satzungsbeschluss keine Erschließung im klassischen Sinne stattfinden muss. Es sind lediglich Hausanschlüsse notwendig. Die Ausführungen werden daher zur Kenntnis genommen und zur Information an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 31.03.2022 bis 11.05.2022) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.04.2022 bis 11.05.2022) 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																				
 <table border="1" data-bbox="167 1243 885 1355"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL: Südwest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI: Donaueschingen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OMB: Friedrichshafen</td> <td>AsB: 2</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VsB: 7541B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name: A780693</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum: 11.05.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sicht: Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Maßstab: 1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Blatt: 1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	TI NL: Südwest		PTI: Donaueschingen		OMB: Friedrichshafen	AsB: 2	Bemerkung:	VsB: 7541B		Name: A780693		Datum: 11.05.2022		Sicht: Lageplan		Maßstab: 1:500		Blatt: 1	
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																				
TI NL: Südwest																					
PTI: Donaueschingen																					
OMB: Friedrichshafen	AsB: 2																				
Bemerkung:	VsB: 7541B																				
	Name: A780693																				
	Datum: 11.05.2022																				
	Sicht: Lageplan																				
	Maßstab: 1:500																				
	Blatt: 1																				
<p>2. Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p>																					
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																				
<p>3. TeleData Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>																					
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																				
<p>4. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p>																					
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																				