

Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese/Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 11.09.2019 bis 11.10.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 19.09.2019 bis 11.10.2019) 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 (11.09.2019 bis 11.10.2019)	
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart vom 11.09.2019</p>	
<p>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.</p> <p>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 unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 36 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	<p>Es liegt eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung des Büros ingeo aus Friedrichshafen vom 02.02.2021 vor.</p> <p>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-/Brandbomben) 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 Spezialtiefbaumaßnahmen. Um die Existenz potentieller Kampfmittel definitiv auszuschließen bzw. bei deren Auftreten entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu gewährleisten, sind laut Gutachten weitergehende Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Die Anregungen werden beachtet und entsprechende Hinweise im Textteil und in der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>2. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Weingarten Brielmayerstr. 2 88250 Weingarten vom 16.09.2019</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 19.09.2019</p>	
<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 26.09.2019</p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich ca. 1,4 km südlich des Verkehrsflughafens Friedrichshafen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt für die geplante Kindertagesstätte eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)</p>

Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese/Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 11.09.2019 bis 11.10.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 19.09.2019 bis 11.10.2019) 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
<p>Der dortige Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG beginnt bei 436,0 m ü. NN; der Anlagenschutzbereich gemäß § 18 a LuftBVG bei 423,0 m ü. NN.</p> <p>In wie weit Belange des Bau- und Anlagenschutzes tatsächlich betroffen sind, muss im jeweiligen Einzelfall durch die Deutsche Flugsicherung DFS GmbH bzw. das Bundesamt für Flugsicherung geprüft werden.</p> <p>Für das jeweilige Bauvorhaben ist deswegen im jeweiligen Einzelfall eine luftrechtliche Zustimmung gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 einzuholen.</p> <p>Bau- und Mobilkräne, Bohrgeräte, Betonpumpen und ähnliche Baugeräte, die bei den Baumaßnahmen zum Einsatz kommen und die Bezugshöhen der Schutzbereiche überschreiten, bedürfen einer luftrechtlichen Genehmigung gemäß § 15 Abs. 2 LuftVG.</p>	<p>von 402,05 m ü. NN fest. Ergänzend hierzu wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt, Bezugspunkt ist die festgelegte EFH. Somit ergibt sich eine maximale Höhe von baulichen Anlagen von 411,80 m ü. NN. Die festgesetzten Höhen liegen somit unterhalb des dortigen Bauschutzbereichs von 436,0 m ü. NN und unterhalb des Anlagenschutzbereichs von 423,0 m ü. NN.</p> <p>Die Anregungen werden unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>5. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 08.10.2019</p>	
<p>Anregungen oder Bedenken werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu o. g. Bebauungsplanverfahren nicht vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 09.10.2019</p>	
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>direkt aus dem o. g. Bereich sind bisher keine archäologischen Feuchtbodenfundstellen oder Funde bekannt, allerdings liegt das Areal unterhalb der 400 m Höhenlinie und damit in einem ehemals vom Bodensee eingenommenen Bereich.</p> <p>Da bei Baumaßnahmen im ufernahen Bereich bisher unbekannte Fundstellen und Funde (Feuchtbodensiedlungen / Pfahlbauten, Schiffswracks) zutage treten können, sind archäologische Funde generell nicht auszuschließen.</p> <p>Da die archäologische Situation momentan nicht genauer eingeschätzt werden kann, sind zur Erhöhung der Planungssicherheit frühzeitige archäologische Sondagen notwendig, die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Werden bei diesen Prospektionsmaßnahmen bzw. beim Abtrag moderner Auffüllschichten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche</p>	<p>Zu 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Archäologische Denkmalpflege: Die Anregungen werden unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

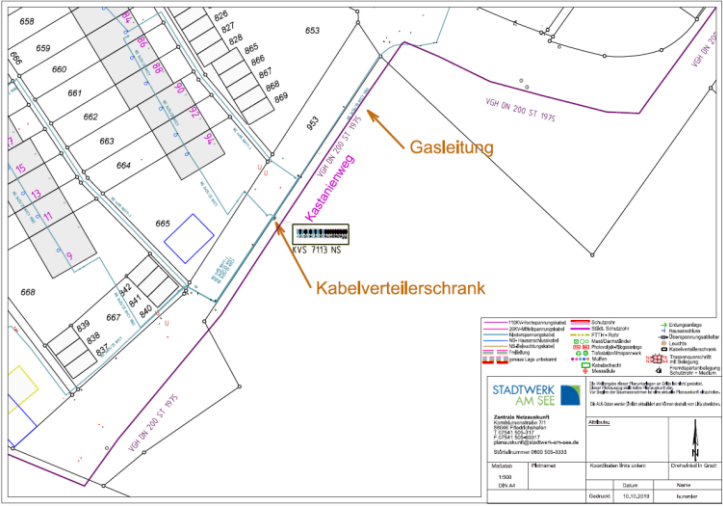
Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese/Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 11.09.2019 bis 11.10.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 19.09.2019 bis 11.10.2019) 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>Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Sollten Pfahlbauten, Kulturschichten (Pfähle, torfartige Schichten) oder Schiffswracks angetroffen werden, ist eine angemessene Frist (ggf. mehrere Monate) zu deren Bergung und Dokumentation notwendig. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Kommt es auf Grund der Prospektionsergebnisse zu keiner vorherigen Ausgrabung, ist trotzdem der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich weiterer Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaßnahmen, Abtrag der Auffüllschichten und Baugrubenaushub frühzeitig mind. jedoch 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstszitz Hemmenhofen (Fischersteig 9 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel. 07735/93777-0, E-Mail: richard.vogt@rps.bwl.de schriftlich mitzuteilen.</p> <p>Wir bitten Sie diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.</p>	
<p>7. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 09.10.2019</p>	
<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 10.10.2019</p>	
<p>Für das Netz des Stadtwerks am See wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gas: Auf dem Grundstück verläuft eine GVL HD PN16 Leitung. Es ist zwingend notwendig den ausgewiesenen Schutzstreifen zu berücksichtigen. Eine Überbauung der Leitung ist nicht zulässig.</p> <p>Strom: Der Kabelverteilerschrank am westlichen Rand des Grundstücks wird für die Versorgung der umliegenden (Wohn-)Gebäude benötigt.</p> <p>Der Schutzstreifen der Gasleitung beträgt 6m.</p>	<p>Die Gasleitung wird von Bebauung freigehalten und im Bebauungsplanentwurf durch ein entsprechendes Leitungsrecht sichergestellt.</p> <p>Der Standort des Kabelverteilerschranks wird nach Rücksprache mit den Stadtwerken am See verschoben und der neue Standort im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.</p>

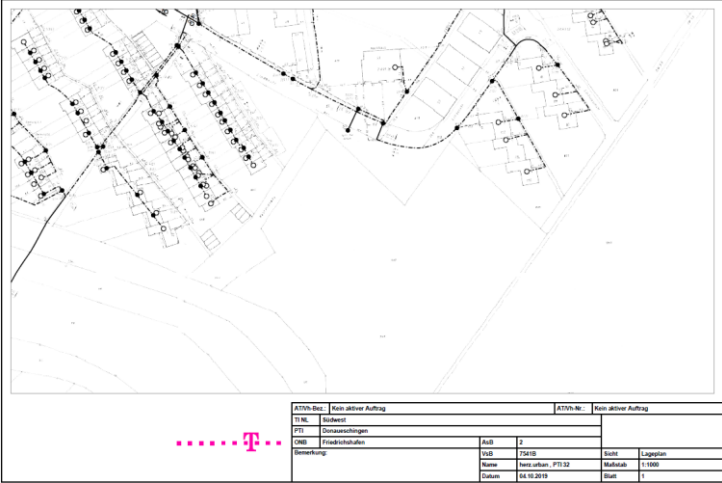
Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese/Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 11.09.2019 bis 11.10.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 19.09.2019 bis 11.10.2019) 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>9. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 10.10.2019</p>	
<p>Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V. Heigelstraße 15 70567 Stuttgart</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Landessportverband B-W Fritz-Walter-Weg 19 70372 Stuttgart</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (19.09.2019 bis 11.10.2019)	
Hinweis: Personenbezogene Daten wurden aus Gründen des Datenschutzes geschwärzt.	
<p>1. Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 25.09.2019</p>	
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technik Niederlassung Südwest Karlstr. 84 72766 Reutlingen vom 04.10.2019</p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese/Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 11.09.2019 bis 11.10.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 19.09.2019 bis 11.10.2019) 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>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des Kindergartens ist mehr oder weniger Telekomunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p> <p><u>Hinweis:</u> Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>  <p>The image shows a technical site plan for telecommunications infrastructure. It features a grid of streets and property boundaries. A network of lines, representing telecommunication lines, is overlaid on the plan, connecting various points across the area. A legend at the bottom right of the plan provides details about the data source and date.</p> <table border="1" data-bbox="459 1563 892 1648"> <tr> <td>ATVN-Bez:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVN-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>STN:</td> <td>Stollwerck</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Donaueschingen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OMB:</td> <td>Friedrichshafen</td> <td>Auß:</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>OSB:</td> <td>75470</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name:</td> <td>Herrschheim_P73.32</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>04.10.2019</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVN-Bez:	Kein aktiver Auftrag	ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	STN:	Stollwerck			PTI:	Donaueschingen			OMB:	Friedrichshafen	Auß:	2	Bemerkung:		OSB:	75470			Name:	Herrschheim_P73.32			Datum:	04.10.2019			Maßstab:	1:1000			Blatt:	1	
ATVN-Bez:	Kein aktiver Auftrag	ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																		
STN:	Stollwerck																																				
PTI:	Donaueschingen																																				
OMB:	Friedrichshafen	Auß:	2																																		
Bemerkung:		OSB:	75470																																		
		Name:	Herrschheim_P73.32																																		
		Datum:	04.10.2019																																		
		Maßstab:	1:1000																																		
		Blatt:	1																																		
<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>																																				