

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<b>BEHÖRDENBETEILIGUNG (18.12.2015 bis 01.02.2016)</b>	
<p><b>1. Regierungspräsidium Tübingen</b>                  Postfach 26 66                  72016 Tübingen                  vom 03.02.2016</p>	
<p>„1. Belange der Raumordnung                  Das geplante Vorhaben - Bebauungsplan „Lachenäcker Erweiterung Ost“ - wird grundsätzlich begrüßt.                  Aus der Begründung zum Bebauungsplan, Teil A, Ziff. 5.4, geht jedoch hervor, dass Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden soll. Soll an dieser Festsetzung festgehalten werden, ist der geplante Bebauungsplan größtenteils nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der für den größten Teil des Plangebiets gemischte Baufläche darstellt, entwickelt.                  Sofern Flächen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind, in Wohnbaufläche umgewandelt werden sollen, muss dies flächenneutral kompensiert werden. Im Hinblick auf die Flächenbilanz des FNP ist daher die durch die Umwandlung entstehende zusätzliche Wohnbaufläche (50% der umgewandelten Mischbaufläche) an einer anderen Stelle im FNP zu streichen oder der entsprechende Bedarf nachzuweisen.                  Ferner weisen wir darauf hin, dass im o.g. Fall, der FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB geändert werden muss. Der § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und B-Plan, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.                  Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird i.d.R. mindestens, neben dem Aufstellungsbeschluss, die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung auf der Grundlage einer Planungskonzeption der Stadt Friedrichshafen erforderlich sein.                  Auf zwei weitere, nicht aus dem FNP entwickelte Bereiche, wird hingewiesen:                  Am nordwestlichen Rand des Bebauungsplans (Teil von Flst. 275 sowie Flst. 275/2 und 275/1) stellt der Flächennutzungsplan keine Wohnbaufläche, sondern -vermutlich- Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus den Unterlagen geht hervor, dass in diesem Bereich bereits Planungsrecht bestünde. Um Erläuterung wird gebeten.                  Am östlichen Rand des Plangebiets soll eine Teil-Gewerbefläche überplant werden (Teil-Fläche des Grundstücks Flst. Nr. 332/3, „Parken Gewerbe“ lt. städtebaulichem Entwurf). Es wird um Erläuterung gebeten, wie diese Fläche überplant werden soll (Festsetzung). Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Flächenkom-</p>	<p>Zu 1.                  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. Parallelverfahren zur Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche anstelle der bisher dargestellten geplanten Mischbaufläche wird vorgenommen. Der zunächst notwendige Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gefasst, sowie die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.</p> <p>Die beschriebenen Bereiche nordwestlich des Hohen Weges sind im Bebauungsplan Nr. 707 „Lachenäcker“ als Reines Wohngebiet festgesetzt, wurden jedoch im Flächennutzungsplan 2015 nicht als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Richtig ist, dass trotz der Festsetzung im Bebauungsplan im rechtsgültigen Flächennutzungsplan aktuell Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Der Widerspruch zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>pensation wie o.a., nicht möglich ist. In diesem Bereich wird außerdem auf ein mögliches Konfliktpotenzial zwischen gewerblichen Flächen (Gewerbepark Kluffern) und angrenzendem, neu geplanten Allgemeinen Wohngebiet hingewiesen.</p> <p><b>2. Belange des Immissionsschutzes</b> Das Plangebiet Lachenäcker Ost liegt mit einer Mindestentfernung von ca. 280 m zur Störfall-Galvanik der Fa. ZMB Braun in FN-Kluffern knapp außerhalb des spezifischen Achtungsabstandes von 200 m für die Galvanik. Es bestehen daher hinsichtlich der Planung bezüglich § 50 BImSchG (Landuseplanung) keine Bedenken.</p> <p><b>3. Belange des Straßenwesens</b> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Friedrichshafen an der L 328B (Markdorferstraße). Die Baulast an der Landesstraße obliegt hier der Stadt Friedrichshafen. Straßenrechtliche Entscheidungen sind in eigener Zuständigkeit zu treffen. Die Verkehrssicherheitsaspekte sind mit der Verkehrsbehörde zu klären.</p> <p><b>4. Belange des Luftverkehrs</b> Aus rein ziviler luftrechtlicher Sicht keine Einwendungen.“</p>	<p>ren aufgelöst. Zur Teil-Gewerbefläche: Vorgesehen ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Flächen für das Parken von Fahrzeugen“, siehe beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 746. Es ist vorgesehen, die Stellplätze dem Gewerbepark Kluffern zuzuordnen. Das grundsätzliche Konfliktpotenzial der beiden Nutzungen ist bekannt, es erfolgte eine Untersuchung im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan. Aufgrund des Abstandes der Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes zum Gewerbepark werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.</p> <p>Zu 2. Belange des Immissionsschutzes Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, besondere Vorkehrungen zum Schutz sind aufgrund der Einhaltung des Achtungsabstandes nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3. Belange des Straßenwesens Eine formelle und informelle Beteiligung der Verkehrsbehörde erfolgt.</p> <p>4. Belange des Luftverkehrs. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. Landratsamt Bodenseekreis</b> Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 26.01.2016</p>	
<p>„A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe <b>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b> Die Streuobstbestände im Plangebiet weisen eine hohe artenschutzfachliche Bedeutung auf. Daher ist großer Wert auf die in der Begründung genannten ergänzenden Untersuchungen zu legen. Der vorgeschlagene Erhalt von Gehölzbeständen und/oder Einzelbäumen wird begrüßt. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, welche Funktionen von den einzelnen Beständen/Einzelbäumen dauerhaft gewährleistet werden können und ob eine Baumerhaltung unter Berücksichtigung des Bauablaufes sowie der Verkehrssicherheit nicht nur planerisch möglich ist.“</p>	<p>Zu I: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die ergänzenden Untersuchungen und ein Konzept zu den erforderlichen CEF-Maßnahmen liegen dem Umweltbericht beigelegt vor.</p>

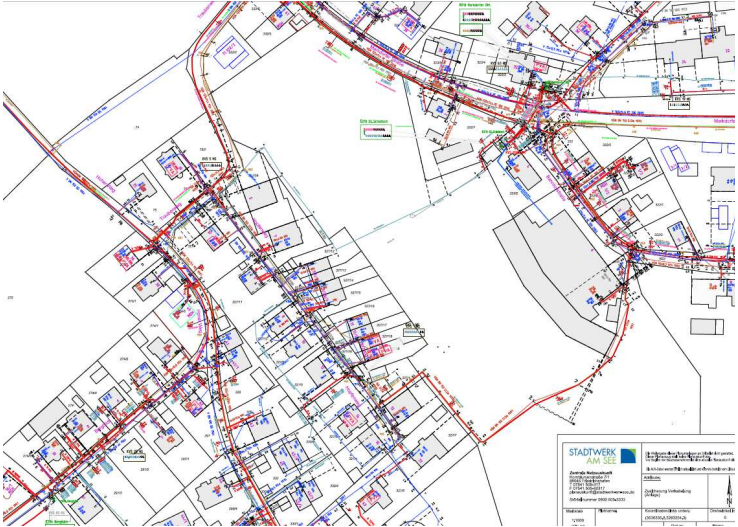
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</b>  Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des Wassergesetzes modifiziert zu beseitigen, soweit dies schadlos möglich ist.  Rechtsgrundlage  Zu I.: § 44 BNatSchG  Zu II.: §55 WHG, § 48 WG, § 2 NWVO  Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)  Zu I.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG  Zu II.: Die Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und/oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und wasserrechtlich anzuzeigen.  B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</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>  <b>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b>  Die Beeinträchtigung der in Ziffer 5.3.5 (Seite 22) des vorbereitenden Umweltberichtes genannten Pflanzengesellschaft "Strauch- und Baumschicht" ist u. E. aufgrund des Umfangs der Rodungen an Hecken, Obsthoch- und -niederstämmen als "hoch" zu bewerten.  <b>II. Belange des Immissionsschutzes:</b>  Laut Ziffer 5.4 der Begründung ist eine Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Ziffer 1.3 des vorbereitenden Umweltberichtes ist zu entnehmen, dass entlang der Markdorfer Straße auch Wohn- und Geschäftshäuser geplant sind. Eine Ausweisung von Teilbereichen des Plangebietes als Mischgebiet erscheint somit grundsätzlich denkbar. Da das Plangebiet im Nordosten an die Markdorfer Straße (L 328b) und im Osten an einen Gewerbepark angrenzt, sollten die Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen auf das Plangebiet untersucht werden. Bezüglich des Gewerbeparks ist auch zu prüfen, ob Geruchs- oder Schadstoffemissionen auf das Plangebiet einwirken können.  <b>III. Belange der Landwirtschaft:</b>  In der Begründung und im vorbereitenden Umweltbericht wird eine etwaige Immissionsproblematik durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und deren Abdrift auf den westlich bzw. nordwestlich sowie südöstlich des Plangebietes (BA I) gelegenen, mit intensivobstbestandenen landwirtschaftlichen Grundstücken nicht thematisiert. Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass zwischen Obstanlagen und sensiblen Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnnutzungen oder Aufenthalts- und Sozialräumen, ausreichende Immissionsschutzabstände einzuhalten sind. Damit sollen Gesundheitsgefährdungen, aber auch unzumutbare Belästigungen, ausgehend von der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in Raumkulturen, die durch Abdrift in benachbarte Wohngebiete und ähnlich</p>	<p>Zu II:  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, eine Abstimmung der erforderlichen Planungen mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt.</p> <p>Zu C I:  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im vorliegenden Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Zu C II: Eine Ausweisung als Mischgebiet wurde geprüft und diskutiert, jedoch aufgrund der in einem Mischgebiet bei Bauvorhaben zwingend nachzuweisenden gewerblichen Anteile an der Gesamtnutzung verworfen. Der gewerbliche bzw. geschäftliche Anteil der im unverbindlichen städtebaulichen Rahmenplan dargestellten Nutzungen kann über die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen abgedeckt werden. Für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes spricht auch die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in Friedrichshafen, die bei der Ausweisung eines Mischgebietes aufgrund des erforderlichen Mischungsverhältnisses nur in geringerem Umfang befriedigt werden könnte. Die Gewerbelärmeinwirkungen wurden im beiliegenden schalltechnischen Gutachten untersucht und in Bezug auf die angrenzende Schlosserei entsprechende Festsetzungen getroffen. Hinsichtlich des Gewerbeparks sind keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.  Zu C III: Die Spritzmitteldrift wird auf Seite 4 der Begründung vom 13.11.2015 thematisiert. Die gängigen Immissionsschutzabstände von 20,00 m werden mit der Planung bzw. den Baugrenzen eingehalten.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>sensible Nutzungen eingetragen werden, vermieden und der/die Bewirtschafter der benachbarten Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 BGB und § 1004 Abs. 1 BGB geschützt werden.</p>	<p>Zusätzlich erfolgt in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt die Festsetzung einer Immissionsschutzhecke, sowie der Hinweis auf die Spritzmitteldrift im Bebauungsplan.</p>
<p><b>3. Polizeipräsidium Konstanz</b>  <b>Sachbereich 13 – Verkehr</b>                  Dienstsitz Ravensburg                  Gartenstraße 97                  88212 Ravensburg                  vom 26.01.2016</p>	
<p>„In Ziff. 5.5.2 Innere verkehrliche Erschließung wird festgelegt, dass "je nach der konkreten Situation Parken im Straßenraum ermöglicht werden" kann. Die Fahrbahnbreite wird im Quartier mit 5,50 m angegeben. Soweit das Parken vollständig auf der Fahrbahn erfolgt, bleibt zwar eine Restfahrbahnbreite von 3,50 m, allerdings sollte der landwirtschaftliche Verkehr nicht unberücksichtigt bleiben. Aktuell wurde im Rahmen einer Verkehrsschau am 01.12.2015 die ungenügende Restfahrbahnbreite im Bergblick für landwirtschaftliche Fahrzeuge bei parkenden Fahrzeugen angesprochen. Die gleiche Situation ergäbe sich bei parkenden Fahrzeugen im Zuge des Traubenweges.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.                  Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung verkleinert. Der Traubenweg und die Verbindung zur Straße „Bergblick“ sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches, sodass keine Veränderung des bestehenden Zustandes erfolgt. Innerhalb des neuen Geltungsbereiches ist eine Berücksichtigung erhöhter Restfahrbahnbreiten nicht erforderlich.</p>
<p><b>4. Deutsche Bahn AG</b>  <b>DB Immobilien</b>                  Bahnhofstraße 5                  76137 Karlsruhe</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH</b>                  Kornblumenstraße 7/1                  88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6. Stadtwerk am See</b>                  Kornblumenstraße 7/1                  88046 Friedrichshafen</p> <p>Schreiben vom 28.01.2016</p>	

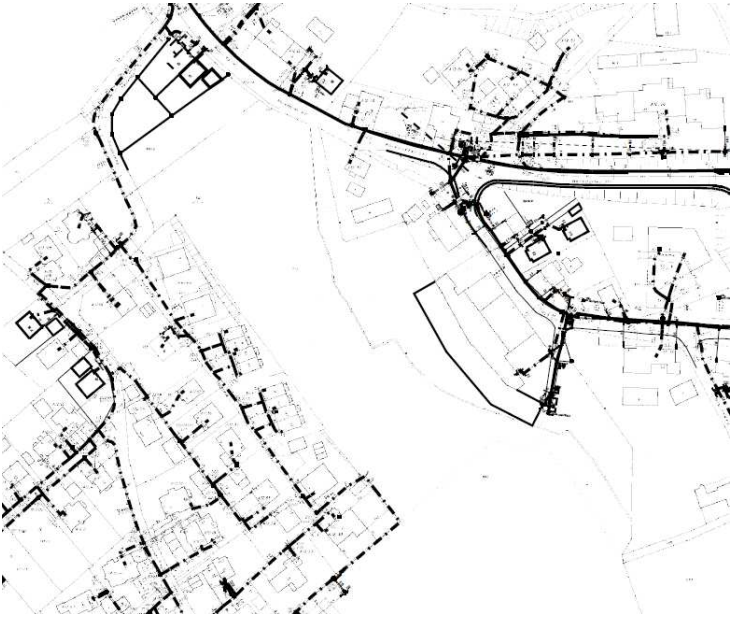
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>„Gegen den Bebauungsplan erheben wir im Grundsatz keine Einwände. Zur Versorgung des Baugebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel/Rohre zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke nebst Nebenanlagen zu stellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. Durch das Plangebiet verlaufen Strom-/ Gas- u. Wasserleitungen sowie Leitungen zu Steuer- und Fernübertragungszwecken. Mehrere Trassen versorgen das angrenzende Wohngebiet Hoher Weg/Föhnweg/Bergblick. Die weiteren Trassen versorgen in den gesamten Stadtteil Kluffern. Daher sollten diese auf einer gesicherten Trasse erhalten bleiben und dies bei der Bebauung entsprechend berücksichtigt werden (siehe Anlage).“</p> 	<p>Die Ausführungen zur Erschließung des geplanten Baugebietes und den ggf. erforderlichen Tiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu den Leitungsverläufen der SWG im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen Der Verlauf der Leitung, sowie der Schutzstreifen sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p><b>7. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart</b></p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 02.02.2016</b></p>	
<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>9. Abwasserzweckverband Lipbach,</b></p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>Stadtverwaltung Markdorf</b> Rathausplatz 1 88677 Markdorf vom 26.01.2016</p>	
<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</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. Regierungspräsidium Tübingen Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehr</b> Dienststelle Bauleitung Wangen Lindauer Straße 21 88239 Wangen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (02.01.2016 bis 01.02.2016)</b>	
<p><b>1. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 09.05.2016</p>	
<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Nr. 746 "Lachenäcker Erweiterung Ost“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung im Rahmen der Bebauungs- und Erschließungsplanung erfolgt selbstverständlich.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>bau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> 	
<p><b>2. Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 26.01.2016</p>	
<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung im Rahmen der Bebauungs- und Erschließungsplanung erfolgt selbstverständlich.</p>
<p><b>3. TeleData Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> vom 29.02.2016</p> <p><b>„1. Die Realisierung der Planung wird erhebliche Eingriffe</b></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>in Umwelt, Natur und Landschaft zur Folge haben. In Fachgutachten ist daher das Ausmaß dieser Eingriffe genau zu ermitteln und zu bewerten. Laut VUB ist dies auch vorgesehen.</p> <p>2. Aus den Erkenntnissen der Fachgutachten lassen sich Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen innerhalb der Bebauungplangrenzen ableiten. Hierbei ist die Durchsetzbarkeit gegenüber den Bauherren zu berücksichtigen.</p> <p>3. Wir regen an, zu prüfen, ob sich wirtschaftlich eine dezentrale Energieversorgung realisieren lässt.</p> <p>4. Da wir eine fundierte Stellungnahme erst nach Vorliegen der Fachgutachten und des vollständigen Umweltberichtes abgeben können, bitten wir, uns an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“</p>	<p>Im mittlerweile vorliegenden Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist eine entsprechende Eingriffsermittlung und –bewertung enthalten.</p> <p>Die Durchsetzbarkeit gegenüber den Bauherren wird selbstverständlich berücksichtigt.</p> <p>Eine dezentrale Energieversorgung wird im Moment geprüft. Gebäudebezogene Photovoltaik- bzw. Solarenergienutzung ist trotz der für Hauptgebäude verbindlichen Dachbegrünung möglich. Eine weitere Beteiligung erfolgt selbstredend.</p>
<p><b>5. WEG südöstlicher Hopfenweg</b> <u>Schreiben vom 22.01.2016</u></p> <p>„wir vertreten die WEG Hopfenweg XX in Klufftern, deren Grundstück an den Bebauungsplan Nr. 746 grenzt. Nach Einsichtnahme des ausgelegten Bebauungsplanes sehen wir uns gezwungen eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Im Plan ist optional ein Fußweg als Verbindung bzw. Abkürzung durch unser Grundstück eingezeichnet. Sollte diese Möglichkeit ernsthaft in Betracht gezogen werden, so werden wir alle notwendigen Maßnahmen ergreifen um dies zu verhindern.</p> <p>Unser Grundstück wird seit geraumer Zeit von einigen Passanten als Abkürzung zum Bahnhof verwendet, was bei den Bewohnern alles andere als wohlwollend zur Kenntnis genommen wurde bzw. wird. Bereits in den letzten 2 Jahren wurde die Option eines Zaunes diskutiert, musste jedoch aus Kostengründen bisher vertagt werden.</p> <p>Ein Durchgangsweg würde die Ruhe des, in einer Sackgasse gelegenen Gebäudes maßgeblich stören und dessen Wohnwert drastisch reduzieren. Das Einverständnis für einen Weg wird daher sicherlich nicht erteilt. Die Notwendigkeit des Durchganges liegt keinesfalls derart im öffentlichen Interesse als dass eine Enteignung als erforderlich, angemessen oder gar verhältnismäßig angesehen werden könnte.</p> <p>Wir bitten Sie daher, von dieser Option abzusehen.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem ausgelegten Plan handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan oder Bebauungsplanentwurf, sondern um einen städtebaulichen Entwurf, der keinerlei Rechtsverbindlichkeit aufweist.</p> <p>Im überarbeiteten städtebaulichen Entwurf, der Grundlage für den Bebauungsplanentwurf ist, erfolgt keine Darstellung der optionalen Fußwegeanbindung mehr, wengleich diese städtebaulich betrachtet erstrebenswert wäre.</p> <p>Eine Enteignung o.ä. ist keinesfalls vorgesehen, der Durchgangsweg wird aktuell nicht weiter verfolgt, der entsprechend geänderte städtebauliche Entwurf liegt vor.</p>
<p><b>6. Anlieger Markdorfer Straße, Höhe Traubenweg</b> <u>Schreiben vom 24.01.2016</u></p>	



Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>„hiermit legen wir Einspruch gegen den o.g. Vorentwurf ein. Zur Begründung führen wir folgende Argumente an: 1. Höhere Verkehrsdichte im Bereich Traubenweg / Markdorferstraße 1.1 Bis zur Fertigstellung des Kreisverkehrs in Kluffern (Markdorferstraße) war dort eine nicht vorfahrtsberechtig- te Einmündung durch die Immenstaaderstraße. In diesem Kreuzungsbereich war der Verkehrsfluss sehr schlecht, weshalb bis vor ca. 25 Jahren viele Autofahrer als Abkür- zung von Immenstaad in Richtung Efrizweiler als Schleichweg den Hohen Weg und Traubenweg nutzten. Wegen dem erhöhten Verkehrsaufkommen im Hohen Weg wurde dieser damals für Kfz gesperrt (Anlieger, land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei). Der Verkehrs- fluss ist in dem o.g. Bereich durch den Kreisverkehr nun ideal, aber die Sperrung des Hohen Wegs zwischen der Immenstaaderstraße und dem Traubenweg wurde nicht aufgehoben. Die Siedlung (Hoher Weg, Föhnweg, Berg- blick) wurde vor Jahrzehnten schon durch zwei Zufahrt- straßen erschlossen. Seither hat die Anzahl der Häuser und der Kfz zugenommen. Des Weiteren müssten die Anwohner aus der o.g. Siedlung nach oder von Immen- staad nicht den Umweg über den Traubenweg und die Markdorferstraße nehmen, was zu einer Entlastung der engen Ortsmitte führen würde. Der Entwurf sieht keine Verbesserung der o.g. Situation vor, eine Verschlech- terung des Zustandes durch Errichtung von Durchfahrts- sperren ist eingeplant. 1.2 Zusätzlich ist eine neue Erschließungsstraße vorge- sehen. Gefordert wird der Ausbau vom Hohen Weg vor Neubau einer weiteren Erschließungsstraße. 1.3 Die neu geplanten Zufahrtstraßen in das Baugebiet im Bereich Markdorferstraße und Bahnhofstraße sind durch schlecht befahrbare Verkehrsführung (Zick-Zack) keine praktikable Entlastung. 1.4 Eine zusätzliche Verkehrsbelastung entsteht durch den verbreiterten und begradigten Traubenweg sowie durch die geplante Zufahrtsstraße in den Bauabschnitt II und den dadurch entstehenden Kreuzungsbereich. <b>2. Minderung von Wohnqualität und Erholungswert</b> <b>2.1 Durch zunehmendes Verkehrsaufkommen und Emis- sionen</b> "Durch Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer Er- höhung des Verkehrsaufkommens vor allem auf der Markdorferstraße, dem Traubenweg sowie nachrangig auch auf den Anliegerstraßen zu rechnen." (VUB 5.4.1) "Der zunehmende Zu- und Abfahrtverkehr verursacht vo- rausichtlich auf den Erschließungsstraßen, insbesonde- re an der Einmündung des Traubenwegs in die Markdor- fer Straße, eine Erhöhung der Lärm- und Schadstof- femissionen, da sich hier die Hauptein- und Ausfahrt zum Wohnquartier, d.h. vor allem für die Bauabschnitte II und III befindet." (VUB 5.2.2) <b>2.2 Durch geplante Baumaßnahmen</b></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu 1.1: Durch die planungsrechtliche Rea- lisierung des ersten Bauabschnittes wird sich für den Bereich des Traubenweges keine maßgebliche Verschlechterung der Verkehrssituation und –stärke ergeben. Vielmehr wird durch neue Zufahrten im Plangebiet ca. 70 m südöstlich des Trau- benweges und beim Kultur- und Gewerbe- park Kluffern ein zusätzliches Angebot an Zu- und Abfahrten auch für den bereits be- bauten Bereich des Lachenäckers (Hoher Weg, Föhnweg) geschaffen.  Die Verwendung des Hohen Weges als Er- schließungsstraße ist aufgrund der Lage des Hohen Weges am höchsten Punkt des Plangebietes gem. Siegerentwurf des Workshopverfahrens nicht vorgesehen. Der angesprochene Teilbereich liegt nicht in- nerhalb des Geltungsbereiches des Be- bauungsplanes Nr. 746. Zu 1.3: Die Darstellung kann nicht nach- vollzogen werden. Vielmehr wird die nicht geradlinige Verkehrsführung dem Charak- ter einer Sammelstraße für die Wohngebie- te gerecht und unterbindet zu schnelles, unachtsames Fahren. Zu 1.4: Der angesprochene Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Be- bauungsplanes Nr. 746. Auch der ange- sprochene zweite Bauabschnitt wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht überplant. Zu 2.1: Aufgrund der beiden neuen Zufahr- ten zum Geltungsbereich des Bebauungs- planes Nr. 746 ist eine direkte Betroffenheit der Einwender durch die Realisierung des ersten Bauabschnittes nicht gegeben. Ins- besondere für den Traubenweg ergibt sich</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>"Für einzelne Anwohner im Wohngebiet Lachenäcker kommt es hingegen durch die Veränderung des Wohnumfelds, die Einschränkung von erholungswirksamen Sichtbezügen (Gehrenberg- und Alpenblick) sowie eine verstärkte Beschattung der Wohnungen in den unteren Geschossen zu einer Minderung der Wohnqualität." (VUB 5.4.5) "Die Überbauung von Freiflächen am Ortsrand führt zur Veränderung von Blickbeziehungen und mindert den Erholungswert der Landschaft für die lokale Bevölkerung." (VUB 5.6) "Da das Gebiet eine unbebaute Freifläche inmitten von Wohnquartieren darstellt, besitzt es eine Bedeutung als Wohnumfeld und ermöglicht wohngqualitätsrelevante Sicht- und Freiraumbezüge. Diese werden durch die Errichtung von mehrgeschossigen Gebäuden vermindert." (VUB 5.8.1) "Die Überbauung der Fläche ist voraussichtlich mit einer Zunahme von Lärm und Schadstoffen durch den Anwohnerverkehr sowie mit hohen temporären Lärm-, Staub- und Schadstoffbelastungen durch den Baustellenbetrieb verbunden." (VUB 5.8.1) "Eine lokale Wirkung auf das Mikroklima mit erhöhten Temperaturen und eine damit einhergehende Belastung der Anwohner ist nicht auszuschließen." (VUB 5.4.5)</p> <p>3. Fehlende Einhaltung der Vorgaben aus dem Siegerentwurf</p> <p>3.1 "Ein Teil des Baumbestands der zentral gelegene Streuobstwiese an der Markdorfer Straße soll dabei erhalten werden." (VUB 4.2), siehe VUB Bestandsplan (Wertgebender Baumbestand vom 13.11.2015). Diese Einhaltung erfordert einen größeren Abstand der Zieglerischen (Wohnbereich) zum Grundstück 332/5.</p> <p>4. Finanzielle Belastung ohne Mehrwert</p> <p>Da die beiden Grundstücke 332/5 und 332/7 bereits erschlossen sind und Erschließungskosten bezahlt wurden sind für uns die Baumaßnahmen am Traubenweg sowie die anfallenden Kosten ohne Mehrwert.</p> <p>Wir fordern, die o.a. Punkte zu prüfen und bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen."</p>	<p>keine Änderung, da der erste Bauabschnitt bezüglich des motorisierten Individualverkehrs nicht über den Traubenweg erschlossen wird. Die weiteren Bauabschnitte liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 746.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten vom 05.04.2019 kommt zum Ergebnis, dass im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 746 entstehenden zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung weder am Tag noch in der Nacht überschreiten. Auch beträgt die Zunahme des planbedingten Verkehrslärms weniger als 3 dB.</p> <p>Zu 2.2: Eine erhebliche Betroffenheit der Belange privater Anlieger kann vorliegend nicht erkannt werden. Vielmehr sind die zitierten Auswirkungen regelmäßig Folgen einer innerörtlichen Bebauung. Grundsätzlich müssen die Eigentümer von Grundstücken stets mit einer Bautätigkeit auf den Nachbargrundstücken und in der Folge mit den damit verbundenen Einschränkungen im Rahmen des rechtlich zulässigen rechnen.</p> <p>Zudem wird den Folgen durch die Pflanzung von Bäumen und die Anlage von Grünflächen entgegen gewirkt.</p> <p>Zu 3.1</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine Soll-Formulierung, die keine rechtliche Bindungswirkung entfaltet. Der Streuobst-Hochbestand war bereits 2015 aufgrund mangelnder Pflege überwiegend von eingeschränkter Vitalität oder abgehend. Im Vergleich zur ersten Bestandsaufnahme im Jahr 2015 hat sich der Zustand der Bäume aufgrund ausbleibender Pflege weiter verschlechtert, der Totholzanteil hat sich noch erhöht. Im Januar 2019 waren teilweise ganze Teile der Krone aus den alten Obstbäumen herausgebrochen. Viele Bäume, die 2015 noch „erhaltensfähig“ waren, sind mittlerweile als „abgehend“ einzustufen</p> <p>Zu 4</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 746 entsteht nach jetzigem Stand für die Einwender kein zusätzlicher Erschließungsvorteil, der Erschließungsbeiträge mit sich bringen würde. Zugestanden</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	<p>wird eine deutlich höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke, die sich in einem finanziellen Mehrwert niederschlägt.</p>
<p><b>7. Anlieger Traubenweg</b>  <u>Schreiben vom 24.01.2016</u></p> <p>„hiermit erheben wir Einspruch zur Aufnahme unseres Grundstücks mit Wohnhaus im Traubenweg XX in den neuen Bebauungsplan Nr. 746, Lachenäcker Erweiterung Ost.</p> <p>Begründung:          Unser Wohnhaus auf Flurstück Nr. XX, Traubenweg XX wurde nach geltendem Bebauungsplan Nr. 707 im Jahr XXXX gebaut. Dieser Bebauungsplan ist bis heute rechtskräftig.</p> <p>Für den Traubenweg Flurstück Nr. XX, XX, XX, u. XX, (ehemalige Flurstücke Nr. XX, XX, XX, XX) gibt es eine vertragliche Vereinbarung auf Grund Grundstücksabtretung mit dem Vorbesitzer dieser Grundstücke, Herrn XX, in welcher geregelt ist, dass diese Grundstücke frei von Erschließungskosten sind.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 746 werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 707 in den Überlagerungsbereichen ungültig, dies trifft in unserem Fall, bzw. für alle oben genannte Flurstücke zu.</p> <p>Durch die auf den nördlichen Randbereich geplante Verlegung des Traubenwegs verlieren die Baugrundstücke auf Flurstück Nr. XX gewaltig an Größe des gegenwärtigen Bebauungsplanes Nr. 707. Demzufolge rücken diese Häuser weiter an unsere Grundstücksgrenze bei gleichzeitiger massiver und größerer Bebauung.</p> <p>Es ist bei unserem Haus mit einem enormen Wertverlust zu rechnen. Die Ihrerseits geplanten Geschosswohnungsbauten auf dieser Fläche mindern zudem unsere Wohnqualität stark ein.</p> <p>Die Begründung Ihrerseits, dass die größte Fläche des Bebauungsplans Nr. 707 mittlerweile überarbeitet wurde ist nicht zutreffend. Es sind lediglich 2 kleine Teilstücke, welche in der Vergangenheit umgeplant wurden.</p> <p>Die Grundstücke südlich vom Hohen Weg sowie der Traubenweg sind alle in Privatbesitz. Für diese Flächen besteht Planungssicherheit durch den alten Bebauungsplan Nr. 707.</p> <p>Bei der Planung und Errichtung unseres Wohnhauses wurde strikt darauf geachtet, dass die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) im Hinteren und vom Straßenverkehr abgewandeten Seite des Hauses platziert wurden. Bei einer Verlegung und Neubau des Traubenwegs entlang von Flurstück Nr. XX, welche als Zubringerstraße für die Wohnsiedlung dient, das bei gleichzeitigem Belassen des alten Traubenwegs in jetziger Form, der hier als Zufahrtstraße zum Hopfenweg und zu den beiden Häusern oberhalb der "Zieglerschen" dient, verlärmert unser Haus ringsherum.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der angesprochene Bereich ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes und wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen. In den genannten Bereichen ist damit weiterhin der Bebauungsplan Nr. 707 gültig.</p> <p>Das angesprochene Flurstück Nr. XX ist aufgrund des geänderten Geltungsbereiches nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Damit ist dort weiterhin der Bebauungsplan Nr. 707 gültig und die Baugrenzen werden nicht verändert. Eine Verlegung des Traubenweges ist nicht mehr Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 746.</p> <p>Eine diesbezügliche Aussage wurde in den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nicht getroffen. Fakt ist, dass der Großteil des Bebauungsplanes Nr. 707, bzw. dessen Änderungen realisiert, sprich bebaut wurden.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Keines der im 1.Bauabschnitt des neuen Bebauungsplans Nr. 746 gelegenen Grundstücke, welches sich im Eigentum der Stadt Friedrichshafen befindet, wurde so derartig misslungen eingeteilt. Das komplette Areal Traubenweg befindet sich nach Ihren Planungen auf einer "Großen Verkehrsinsel". Die Zufahrt zu unserem Haus verlängert sich von der Markdorfer Straße her kommend um ca. 150 Meter.</p> <p>Wir beantragen, die oben genannten Grundstücke am Traubenweg vom neuen Bebauungsplan Nr. 746 auszuschließen und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 707 zu belassen.“</p>	<p>Die genannten Grundstücke sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 746.</p>
<p><b>8. Anlieger südwestlicher Hopfenweg</b>  <u>Schreiben vom 26.01.2016</u></p> <p>„Dieses Gebiet "Lachenäcker" hat sich in den vielen Jahren zu einem sehr sensiblen Gebiet entwickelt. Ich wohne nur ein paar Meter entfernt von dieser Wiese, bin keine direkte Anliegerin, und bin jedes Jahr überrascht, welche Tiere an meinen Teich im Hopfenweg 14 zuwandern, z.B. am hellen Nachmittag schon zweimal Ringelnattern, Molche, Frösche sowieso, es gibt riesige Anhäufungen abgeschnittener Äste, unter denen sich Igel befinden, die sich auch bei mir einfinden, Kröten, hin und wieder eine Eidechse und einmal ein Hermelin. Hier müsste der Naturschutz tätig werden und dann auch ein Geologe, denn es ist auch ein Feuchtgebiet mit mehreren Wasseradern, nach einem langen Regen bildet sich sogar ein kleiner Bach. Ich möchte auf die oben angeführten Dinge hinweisen zum Schutz für die Stadt und für die Interessenten, die hier bauen möchten.“</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem vorbereitenden Umweltbericht wurde eine überschlägige Untersuchung der bestehenden Strukturen vorgenommen, die im nun vorliegenden Umweltbericht vertieft und konkretisiert wurde. Ebenso wurde artenschutzrechtliche Prüfung der bestehenden Strukturen durchgeführt.</p> <p>Eine Untersuchung der bestehenden Boden- und Grundwassersituation wurde ebenfalls vorgenommen und ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.</p>
<p><b>9. Anlieger südwestlicher Bergblick</b>  <u>Schreiben vom 28.01.2016</u></p> <p>„nachdem ich die Pläne des Baugebiets Lachenäcker Im Technischen Rathaus eingesehen habe, möchte ich Ihnen doch meine Einwendungen dazu erläutern. Wir bewirtschaften nun seit 12 Jahren im Bergblick XX einen biologischen Obsthof. Lagerung und Sortierung erfolgt durch uns selbst auf dem Hof. Die sortierte Ware wird überwiegend per Spedition versandt und daher direkt bei unserem Hof abgeholt. Das bedeutet: fast täglich fahren uns größere LKWs, oftmals auch Sattelschlepper über den Traubenweg bzw. den Hohen Weg an. Schon jetzt ist die Zufahrt für diese großen Fahrzeuge äußerst eng, doch fürchte ich, dass die neue Zufahrt über den neuen Traubenweg noch enger wird. An der Ecke Traubenweg- Hoher Weg macht die Straße dann einen spitzen Winkel, was eine Durchfahrt für lange LKWs fast</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verlegung des Traubenweges ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 746. An der Zufahrtssituation zum Obsthof wird sich durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 746 somit nichts</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>unmöglich macht. Schon bei der jetzigen Straßenführung fahren die LKWs, die von uns kommen, in den Kurven auf die gegenüberliegende Fahrbahn, was bei Gegenverkehr immer wieder zu Schwierigkeiten führt. Bei einer Neuplanung sollte dies doch unbedingt vermieden werden.</p> <p>Bei einer späteren Bebauung des Hohen Wegs Richtung Immenstaader Straße ist wohl auch angedacht, diesen Weg in einen Rad- und Fußweg umzugestalten. Dann wäre diese Strecke für unsere Lieferanten und Abholer auch nicht mehr befahrbar. Dies ist in meinen Augen äußerst kritisch, da es doch unbedingt eine Ausweichroute geben müsste. Nicht nur für uns, sondern für das umliegende Wohngebiet insgesamt ist das unerlässlich, wenn man an die Zufahrtmöglichkeiten z. B. für die Feuerwehr denkt. Was könnte geschehen, wenn die einzige Zufahrt durch Unfall, Baustelle o.a. blockiert wäre?</p> <p>Zudem ist die Route über den Hohen Weg auch für die Fahrten mit den landwirtschaftlichen Fahrzeugen in Richtung Materialwirtschaftszentrum ganz wichtig. Wäre diese nicht mehr befahrbar, müssten wir mit allen Maschinen und Anhängern über die Markdorfer Straße und würden dort den Verkehr zusätzlich behindern. Auch bin ich sehr verwundert, dass die neue Zufahrt zu der Markdorfer Straße nicht in gerader Verlängerung des jetzigen Traubenwegs von oben her erfolgt ist. Die Straße ist oben breiter als die neu geplante und bei dieser Lösung wäre auch der zu überwindende Höhenunterschied deutlich geringer. Bei der jetzigen Planung ist besonders im Winter mit einer stärkeren Beeinträchtigung des Verkehrs an dieser höheren Steigung zu rechnen. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie weiterhin den Dialog mit uns Anwohner suchen: Wir sind davon abhängig, dass wir gut mit großen LKWs zu erreichen sind. Es ist nicht auszudenken, wenn sich Speditionen weigern würden, uns anzufahren, weil sie die neue Route zu uns ihren Fahrern nicht zumuten wollen.“</p>	<p>ändern.</p> <p>Im Ersten Bauabschnitt ist mit der Verbindung zwischen Bahnhofstraße auf Höhe Gewerbehark und dem Hohen Weg eine zusätzliche Anbindung an die Markdorfer Straße vorgesehen. Bemessungsfahrzeug ist hierbei ein Sattelschlepper. Diese Anbindung kann als Ausweichstrecke fungieren.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 746 wird die Nutzbarkeit des außerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Abschnittes des Hohen Weges nicht eingeschränkt. An der angesprochenen Stelle an der Markdorfer Straße wird für den ersten Bauabschnitt eine Anbindung geschaffen, die jedoch nicht an den Traubenweg angebunden wird, sondern lediglich der Erschließung des ersten Bauabschnittes dient. An der Erreichbarkeit des Obsthofes ändert sich durch die Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 746 nichts.</p>
<p><b>10. Anlieger Markdorfer Straße Höhe Traubenweg</b> <b>Schreiben vom 30.01.2016</b></p> <p>„gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Lachenäcker Erweiterung Ost" möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Der Vorentwurf umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Flurstück 332/4, bisher von Bebauungsplan Nr. 707 erfasst, ist nur teilweise enthalten. Für die im Entwurf fehlende, aber nach Nr.707 bebaubare Fläche ist keine Zufahrtmöglichkeit berücksichtigt worden.</p> <p><b>2. Laut VUB Punkt 5.2.2 verursacht der "zunehmende Zu- und Abfahrtverkehr voraussichtlich auf den Erschließungsstraßen, insbesondere an der Einmündung des Traubenwegs in die Markdorfer Straße, eine Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen."</b> <b>Die bereits bestehende Lärmbelastung im Bereich Mark-</b></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1: Die Unterschiede zwischen städtebaulichem Entwurf und Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes sind bekannt. Die mittlerweile vorliegenden, überarbeiteten Unterlagen, d.h. städtebaulicher Entwurf und Bebauungsplanentwurf entsprechen einander. Zufahrtmöglichkeiten wurden und werden selbstverständlich berücksichtigt.</p> <p>Zu 2: Die im vorbereitenden Umweltbericht angesprochene Zunahme wurde nicht quantifiziert. In der vorliegenden schall-</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>„Markdorfer Straße 38-46 durch die Einmündung des Traubenwegs als Hauptzufahrt zum Hohen Weg wird durch das Plangebiet erheblich verstärkt. Die geplante 3-geschossige Bauweise gegenüber Markdorfer Straße 38-42 wird diese Lärmbelastung in besonderem Maße erhöhen.“</p>	<p>technischen Untersuchung erfolgt in Kapitel 8 eine detaillierte Untersuchung. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist zu prüfen, ob durch die Anbindung des Plangebiets eine Pegelzunahme um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erfolgen kann oder ob bereits vorliegende Gebäudepegel von mindestens 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht werden. Ergebnis: Im Zuge der Baugebietsausweisung 'Lachenäcker Erweiterung Ost' sind keine konkreten Maßnahmen zu ergreifen. Durch die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung weder am Tag noch in der Nacht überschritten. Auch beträgt die Zunahme des Verkehrslärms weniger als 3 dB. Die Zunahme des Verkehrslärms durch das Plangebiet wird an den bestehenden Wohngebäuden entlang der Markdorfer Straße aus den genannten Gründen als zumutbar eingeschätzt. Angesprochene Reflexionen können auf Grundlage konkreter Baukörperpositionierung innerhalb des Baufensters und in Bezug auf den Abstand von der Straße sofern erforderlich im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gutachterlich geprüft werden.</p>
<p><b>11. Anlieger Hoher Weg Höhe Traubenweg</b> <u>Schreiben vom 31.01.2016</u></p> <p>„Aus unserer Sicht gibt es keinen objektiven Grund den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 707 in dem Teil Hoher Weg/Traubenweg abzulösen und in den neuen B-Plan Nr. 746 zu überführen. Nach dem Bebauungsplan 707 (und dessen Modifikation 707b) wurde bisher die gesamte Siedlung Lachenäcker gebaut- sogar die letzten (Neu-)Baumaßnahmen im Jahre 2007 und 2015- und er gab in allen Belangen die nötige Rechtssicherheit. Die einzige offensichtliche, weil grundlegende Änderung, liegt im geplanten Bau des "neuen Traubenwegs", ansonsten bleibt die Anzahl und der grundlegende Schnitt der Baugrundstücke in diesem Bereich gleich. Das große Problem aus unserer Sicht liegt allerdings im Detail. Der B-Plan Nr. 707 wurde damals noch vor der Eingemeindung von Kluffern in die Stadt Friedrichshafen aufgestellt und es wurden von den damaligen Grundstückseigentümern Vereinbarungen z.B. im Bereich Erschließungskosten, Landabgabe für Erweiterung der Wege, Baulasten für z.B. Wasserversorgung usw., getroffen. Diese Vereinbarungen wurden von der Stadt Friedrichshafen "über-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der angesprochene Bereich ist aufgrund des geänderten Geltungsbereiches nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Damit ist dort weiterhin der Bebauungsplan Nr. 707 gültig, Veränderungen gegenüber dem Bestand ergeben sich damit nicht.</p> <p>Die Realisierung des „neuen“ Traubenwegs in der geplanten, dargestellten Art und Weise ist aktuell mangels Flächenverfügbarkeit noch nicht sichergestellt und nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes, liegt also außerhalb des Geltungsbereiches.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>nommen" und es besteht nun die große Gefahr, dass diese durch den neuen Bebauungsplan 746 z.T. ungültig gemacht werden - dies ist aus unserer Sicht nicht fair und auch nicht rechtens.</p> <p>Des Weiteren steht der Stadt im Augenblick auch nicht der Grund und Boden für die geplante Verlegung des Traubenwegs zur Verfügung und jetzt schon, aufgrund der Eventualität einer Verlegung, einen neuen Bebauungsplan zu beschließen ist, aus unserer Sicht, nicht richtig. Man könnte, wenn nötig, für die Straße auch den B-Plan 707 modifizieren- wie auch schon einmal geschehen (als 707 -2). Das herausnehmen des beschriebenen Teils des B-Plans 707 aus dem Bebauungsplan 746, würde die Verabschiedung erheblich beschleunigen, da die restlichen Grundstücke ja der Stadt gehören und somit mit wenig bis gar keinen Einwänden zu rechnen ist. Wegen dem Neubau einer rund 80m langen Straße den ganzen, für diesen Bereich rechtskräftigen, Bebauungsplan zu revidieren, ist aus unserer Sicht nicht gerechtfertigt und auch völlig "überzogen".</p> <p>Vielleicht noch ein paar Anmerkungen zu dieser Verlegung des Traubenwegs, der, unserer Meinung nach, erhebliche, negative Auswirkungen auf große Teile des bestehenden Baugebiets "Lachenäcker" (BP 707 /BP707 - 2) hat.</p> <p>1. Durch die Verlegung des Traubenwegs wird der Hohe Weg, von der jetzigen Kreuzung Traubenweg bis zum neuen Traubenweg, zum Zubringer für den größten Teil der "alten" Siedlung Lachenäcker. Hier wird sicherlich eine Verbreiterung dieses Bereiches nötig - bisher wurde hier noch nicht mit den jetzigen Anwohnern/Grundstückseigentümern gesprochen.</p> <p>2. Alle Bewohner der rund 40 Wohneinheiten des Hopfenwegs müssen nun, anstatt den "alten" Traubenweg zu benutzen, den Umweg über "neuer Traubenweg", Hoher Weg, "alter Traubenweg" zu Ihren Wohnungen in Kauf nehmen - eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung (ich will natürlich explizit auch den Umweltaspekt mit erwähnen).</p> <p>Auch die zwei "neuen" Häuser mit je 5 WE, die im Bebauungsplan 746 eingezeichnet sind, werden über diesen Weg angefahren (nicht wie in der Sitzungsvorlage des Gemeinderates beschrieben, nur ein Haus). Somit sind es insgesamt rund 50 WE die "Umwege" fahren müssen. (Kleine Rechnung: Wenn diese 50 WE mit jeweils einem Fahrzeug pro Tag diesen Umweg von rund 130m fahren, ergibt das eine Tagesmenge von 13 km!!! Bei 360 Tagen im Jahr sind das 4.680 km - ich denke ein guter Grund hier etwas mehr Aufwand in die Zufahrtsplanung zu stecken!)</p> <p>3. Für die Anwohner des oben beschriebenen Teilstücks Hoher Weg/Traubenweg - vor allem der jetzt schon bebauten Flurstücke 75, 275 und 327 - heißt das eine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung, da jetzt der größte Teil der Siedlung (inkl. Hopfenweg) an deren Häuser vorbei muss.</p>	<p>Die bisher vorgesehene Verlegung des Traubenweges mit geradem Verlauf bis zum Anschluss an den Hohen kann aktuell nicht erfolgen und ist nicht mehr Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Sollte sich in Zukunft eine Grundstücksverfügbarkeit für die Verlegung des Traubenweges ergeben, kann die Verlegung nur auf Grundlage eines Bebauungsplanes erfolgen. In diesem Zuge kann ggf. erneut Stellung genommen und die vorgeschlagene Alternative in die Abwägung eingestellt werden.</p> <p>Die Ausführungen in den Ziffern 1 bis 3 zum außerhalb des Geltungsbereich gelegenen Bereich werden zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung des Traubenweges erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 746 nicht.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**


Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Uns persönlich (Eck-Flurstück 75), stört die Zunahme des Verkehrslärms- auch durch zunehmenden LKW-Verkehr an unserer längsten Grundstücksseite bei der wir am dichtesten an der Straße sind - extrem. Aber auch die Verkehrslärmzunahme an 2 Grundstücksseiten durch den Anliegerverkehr der 40 Wohneinheiten des Hopfenwegs (+10 neue WE, plus Traubenweg 8 mit 3 WE) wird uns zusätzlich belasten.</p> <p>4. Der "neue Traubenweg"/ neues Teilstück Hoher Weg, wäre auch Zubringer für das Hofgut Schlachtenberger, dass mehrmals täglich von LKWs (z.T. LKW mit Aufleger und geschätzten 18m Länge) angefahren wird. Das Befahren der neuen "Straßenkonstellation" durch solche Fahrzeuge ist meines Erachtens in den gegenwärtigen Plänen nicht berücksichtigt und sollte auf jeden Fall geprüft werden. Vor allem die Kurve neuer Teil Hoher Weg I neuer Traubenweg dürfte für diese Fahrzeuge zum "Nadelöhr" werden (es gibt ja heute schon in der alten Konstellation -die "LKW-freundlicher" ist- immer wieder Probleme mit solchen Fahrzeugen die nicht "um die Kurve kommen".)</p> <p>5. Durch den Wegfall eines Teils des "alten Traubenwegs" fallen auch markierte Parkplätze weg, die von Anwohnern des Hopfenwegs benutzt werden. Auch hierfür sollte Ersatz geschaffen werden (ich kann mir nicht vorstellen, dass hier im "alten Traubenweg" noch Platz dafür ist). Die Verlegung des Traubenwegs bringt aus unserer Sicht- wie oben geschildert- viele Probleme. Als einziges positives Argument schlägt eigentlich nur eine "normale" Anfahrt zu den 3 geplanten Häusern im neuen B-Plan 746 2. Bauabschnitt (angrenzend zum neuen Traubenweg) zu Buche. Dieser Teil des BP 7 46 steht aber weder zur Aufstellung - geschweige denn zur Verabschiedung. Diese Häuser könnten sicherlich auch durch die neue Straße, die vom jetzigen unteren Teil des Traubenweg abzweigt, erschlossen werden.</p> <p>Weiterhin möchten wir dafür plädieren, die „Verdichtung“ nicht zu übertreiben. Aus unserer Sicht sollte man folgende Punkte noch beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Generell sollte auf die Möglichkeit auf der Straße zu parken verzichtet werden nicht wie ausdrücklich in der Begründung aus der Sitzungsvorlage für den Gemeinderat erlaubt. Die Straßen im BP werden sowieso eng genug, und wenn dann noch Autos auf der Straße parken ist es z. B: für schwere Rettungsfahrzeuge wie z.B. bei der Feuerwehr, sehr schwer im Notfall einzufahren (wie schon von uns im Falle eines Brandes im Hopfenweg gesehen).</li> <li>2. Eine gut bemessene GFZ bzw., GRZ wäre angebracht damit auch die Möglichkeit besteht auf dem Grundstück z.B. Stellplätze für Fahrzeuge (Fahrräder, Autos) und Mülleimer (z.Z. sind es ja 3 in Zukunft ja wohl mehr- und das evtl. pro WE) bereit zu stellen. Im Falle des Bebauungsplans für die Dornierstraße ist dies ja wohl schief gegangen.</li> <li>3. Da im Bodenseekreis (und natürlich auch in Fried-</li> </ol>	<p>Zu 4: Die Befahrbarkeit mit Sattelschleppern ist selbstverständlich sicherzustellen, sofern der Traubenweg in Zukunft verlegt werden sollte.</p> <p>Zu 5: Auf eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen im öffentlichen Raum wird selbstverständlich geachtet.</p> <p>Eine Mindestbreite von 3,50 m im Straßenraum ist stets, auch bei Parkflächen im Straßenraum, garantiert.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplanentwurf enthalten.</p>



Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>richshafen) ja demografisch ein Problem der Überalterung der Bevölkerung besteht, plädieren wir auch für einen Wohnbau den sich junge Familien leisten können. Wenn im Endeffekt "aus Platzgründen" nur WE mit Tiefgarage gebaut werden können erhöht dies sicherlich die Miete nicht unerheblich und sprengt somit den finanziellen Rahmen einer jungen Familie mit Kindern - kein guter Effekt. "</p>	<p>Über die Vergabe der Baugrundstücke an Familien oder Bauträger und die Art der Bebauung wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der Vergabe der Baugrundstücke entschieden.</p>
<p><b>12. Eigentümer Flurstück im Bereich Hoher Weg/ Traubenweg</b>  <u>Schreiben vom 31.01.2016</u></p> <p>„Hiermit erhebe ich fristgerecht Einspruch zur Aufnahme meines Grundstücks Flurstück Nr. XX im Traubenweg in den neuen Bebauungsplan Nr. 746, Lachenäcker Erweiterung Ost.                  Begründung: Für mein Grundstück, Flurstück Nr. XX im Traubenweg besteht ein aus dem Jahr 1963 rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 707. Dieser Bebauungsplan ist bis heute rechtskräftig und gewährt Planungssicherheit, ohne Bauzwang.                  Das Flurstück Nr. XX ist frei von Erschließungskosten. Dies ist vertraglich mit dem Vorbesitzer dieser Grundstücke, XX, auf Grund von Landabtretungen vereinbart.                  Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 746 werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 707 in den Überlagerungsbereichen ungültig, dies trifft in meinem Fall zu.                  Durch die auf den nördlichen Randbereich geplante Verlegung bzw. Neubau des Traubenwegs verlieren meine Baugrundstücke gewaltig an Größe und Wert des gegenwärtigen Bebauungsplanes Nr. 707.                  Ich beantrage mein Grundstück, Flurstück Nr. XX am Traubenweg vom neuen Bebauungsplan Nr. 746 auszuschließen und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 707 zu belassen.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das angesprochene Flurstück Nr. 74 ist aufgrund des geänderten Geltungsbereiches nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Damit ist dort weiterhin der Bebauungsplan Nr. 707 gültig.                  Ein Bauzwang hätte sich auch durch den neuen Bebauungsplan Nr. 746 nicht ergeben.</p> <p>Eine Verlegung des Traubenweges ist durch den Bebauungsplan Nr. 746 nicht vorgesehen.                  Das Flurstück ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 746.</p>
<p><b>13. Anlieger nordöstlicher Föhnweg</b>  <u>Schreiben vom 01.02.2016</u></p> <p>„nach Durchsicht des Vorentwurfs möchte ich zum Bebauungsplan folgende Anregungen machen:                  1. Verkehrsführung Traubenweg/Hopfenweg                  Es ist geplant die Zufahrt zu den Gebäuden Hopfenweg und zur Tiefgarage bei den neuen Gebäuden im Traubenweg über den Traubenweg-Hoherweg-Traubenweg zu führen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1:                  Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung verkleinert. Die Realisierung des Traubenwegs in der geplanten, dargestellten Art und Weise ist aktuell aufgrund der Flächenverfügbarkeit noch nicht sichergestellt und nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes, liegt also außerhalb des Geltungsbereiches.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
 <p>Ich denke, dies führt zu unnötigem Verkehr im Hoherweg, werden die Fahrzeuge eigentlich im Kreis geführt. Die Einfahrt in den Traubenweg vom Hohenweg ist heute schon ein Gefahrenpunkt. Die Situation wird durch die geplante Verkehrsführung nicht besser. Als bessere Lösung erscheint mir diese Variante:</p> <p>Zufahrt zum Hopfenweg und den beiden neuen Gebäuden am Traubenweg über den Traubenweg. Dafür die Zufahrt von Traubenweg in den Hohen Weg nur als Fuss- und Radweg ausbilden. Mit dieser Maßnahme werden die Verkehrsströme vereinfacht, die Belastung im Hohenweg wird reduziert und eine gefährliche Einfahrt wird beseitigt.</p>	<p>Die bisher vorgesehene Verlegung des Traubenweges mit geradem Verlauf bis zum Anschluss an den Hohen Weg kann mangels Grundstücksverfügbarkeit aktuell nicht erfolgen und ist nicht mehr Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Sollte sich in Zukunft eine Grundstücksverfügbarkeit für die Verlegung des Traubenweges ergeben, kann die Verlegung nur auf Grundlage eines Bebauungsplanes erfolgen. In diesem Zuge kann erneut Stellung genommen und die vorgeschlagene Alternative in die Abwägung eingestellt werden.</p> <p>Das benannte Mehrfamilienhaus kann auch über die Erschließungsstraße im Plangebiet und eine gemeinsame Tiefgarage mit dem südöstlich angrenzenden Baugrundstück erschlossen werden, vgl. hierzu den aktualisierten städtebaulichen Entwurf.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>2. Anbindung Gewerbebetrieb/Durchfahrt Schwerlastverkehr.</p> <p>Wie bereits mehrfach dargestellt, befindet sich südlich des Baugebietes ein Gewerbebetrieb der regelmäßig mit Schwerlastfahrzeugen angefahren wird. Dies stellt bereits heute eine nicht vertretbare Gefährdung aller Fußgänger, Radfahrer und besonders der Kinder dar. Es gibt in dem gesamten Gebiet keine Fußwege. Gefahrloses passieren von PKW, Fußgänger und ruhendem Verkehr erfordern das Ausweichen der Fußgänger auf den Randstein, oder in die Wiesen, wenn Fußgänger noch zusätzlich Kinderwagen führen wird die Situation noch kritischer. Wie das Befahren mit dem regelmäßigen Schwerlastverkehr auf Hoherweg und Traubenweg aussieht können Sie dem Bildmaterial entnehmen.</p> 	<p>Zu 2. Anbindung Gewerbebetrieb/Durchfahrt Schwerlastverkehr</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Nutzung durch den Gewerbebetrieb (Obsthandel) ist selbstverständlich bekannt. Eine Veränderung an der bestehenden Situation erfolgt durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht. Die Straßenräume der Wohnstraßen innerhalb des Geltungsbereiches werden bewusst als verkehrsberuhigte Bereiche mit Mischung der Verkehrsarten, d.h. ohne Gehwege ausgebildet.</p> <p>Im Bereich des neuen Traubenweges ist ein separater Gehweg geplant, die Verlegung kann jedoch wie oben erwähnt mangels Grundstücksverfügbarkeit aktuell nicht erfolgen.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.12.2015 bis 01.02.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 02.01.2016 bis 01.02.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. **Hinweis: Umweltbezogene Stellungnahmen sind grün markiert.**

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
 <p>Parkende PKW darf es bei der Anfahrt/Wegfahrt des LKW nicht geben. Da die Zufahrt über den Traubenweg aus diesem Grund nicht immer möglich ist, erfolgt zwischenzeitlich die Anfahrt des Schwergut LKW über von der Immenstaader Straße über den Hohenweg zum Gewerbebetrieb. Da der Betrieb eine Existenzberechtigung hat und an dieser Stelle auch genehmigt wurde, sollte allerdings bei der Planung des Baugebietes auch auf diese Tatsache berücksichtigt werden. Eventuell wäre ja auch eine Anbindung des Gewerbebetriebes direkt an die Immenstaaderstrasse möglich“</p>	<p>Eine Veränderung der beiden beschriebenen Zufahrtssituationen erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 746 nicht. Im Ersten Bauabschnitt ist mit der Verbindung zwischen Bahnhofstraße auf Höhe Gewerbepark und dem Hohen Weg eine zusätzliche Anbindung an die Markdorfer Straße vorgesehen. Bemessungsfahrzeug ist hierbei ein Sattelschlepper. Diese Anbindung kann ggf. als Ausweichstrecke fungieren.</p>