

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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 (26.02.2025 bis 28.03.2025)	
1. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 70569 Stuttgart vom 24.02.2025 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. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. 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. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.52 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. 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. 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. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Es wurde im Vorfeld eine historisch-genetische Rekonstruktion der Kampfmittelbelastung durchgeführt (vgl. Gutachten Historisch-genetische Rekonstruktion der Kampfmittelbelastung (Büro Zim INGEO Consult, 01.12.2020). Die Ergebnisse sind u.a. im Umweltbericht als Anlage zur Begründung zusammengefasst. Zudem ist ein Hinweis zum Textteil aufgenommen. Auf Basis der historisch-genetischen Rekonstruktion sind etwa 70% des projektierten Baugebiets nicht als Kampfmittelverdachtsfläche einzustufen. Der potentielle Detonationskrater auf FlSt. 437/15 ist zunächst vermessungstechnisch zu lokalisieren, anschließend sollte eine Freilegung bzw. ein Aushub mit begleitender Überwachung und Freimesung durch eine entsprechend den §§7 und 20 SprengG qualifizierte und autorisierte Fachfirma erfolgen (Details s. Gutachten). Dies hat im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen. Das Stadtbauamt ist informiert und wird die Vorgehensweise entsprechend berücksichtigen.
2. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg Gartenstraße 97 88212 Ravensburg vom 27.02.2025	

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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
aus verkehrspolizeilicher Sicht folgende Anmerkungen: der Abstand für Garagen und Carports von 1,50 Meter zur jeweiligen Erschließungsstraße ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht ausreichend. Garagen/Carports mit direkter Zufahrt von der Straße sollten mindestens 3m Abstand zur jeweiligen Erschließungsstraße aufweisen. Stellplätze sollten einen Mindestabstand von 1m aufweisen. Um dem Parkdruck auf öffentlichen Straßen entgegen zu wirken, sollte pro Wohneinheit mindestens ein Stellplatz gefordert werden. Bei Wohnungen mit mehr als 50 m² Wohnfläche sollten zwei Stellplätze gefordert werden.	Kenntnisnahme. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Größere Abstände (>1,5 m) zwischen Garagen und Carports zur Straße sind aus städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht nicht verbindlich vorgesehen, da diese Flächen zwischen Garage und Carports und Straße dann eine zusätzliche Versiegelung darstellen und diese Bereiche bei den vom Polizeipräsidium vorgeschlagenen 3 m Abstand auch nicht sinnvoll genutzt werden können (z.B. auch nicht für einen weiteren Stellplatz). Deshalb wurde ein Mindestabstand von 1,50 festgesetzt. Der Abstand für Garagen und Carports von 1,50 Meter zur jeweiligen Erschließungsstraße ist einzuhalten, um angrenzend an die Erschließungsstraßen jeweils einen städtebaulich geordneten und übersichtlichen, möglichst von Bebauung freizuhaltenen Freiraum, zu gewährleisten. Ebenso ist der Abstand dieser Anlagen auch aus Gründen der Verkehrssicherheit relevant, damit beim Ausfahren aus der Garage oder dem Carport das Fahrzeug nicht direkt auf der Erschließungsstraße oder dem Gehweg steht, wodurch Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern (z.B. Fußgänger) vorgebeugt werden sollen. Zudem ist mit dem 1,5 m Abstand auch ein Be- und Entladen des Kofferraums auf dem eigenen Grundstück möglich. Zudem handelt es sich bei den Erschließungsstraßen um Wohnstraßen mit keinem bzw. nur wenig Durchgangsverkehr. Deshalb wird der festgesetzte Mindestabstand von 1,5 m als ausreichend angesehen. Freiwillig können größere Abstände durch die Eigentümer festgelegt werden.
3. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 03.03.2025	
A. Allgemeine Angaben Stadt Friedrichshafen ☐ Flächennutzungsplanänderung ☒ Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg Süd“ ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ sonstige Satzung B. Stellungnahme ☒ Keine Anregungen oder Bedenken. ☐ Fachliche Stellungnahme siehe Seite	Kenntnisnahme. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
4. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Führungs- und Einsatzstab Abt. 8	

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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
Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 10.03.2025 vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de	Kenntnisnahme. Im Textteil unter Teil C, Hinweise, 1. Denkmalschutz ist bereits ein Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen, der u.a. auch auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hinweist. Der Hinweis wurde entsprechend angepasst.
5. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 26.03.2025	Kenntnisnahme. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 27.03.2025 Der Regionalverband bringt zum o. g. Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
7. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 27.03.2025	Kenntnisnahme. Es wurde bereits ein Hinweis im Textteil unter Teil C – Hinweis zu Luftverkehr und Luftsicherheit aufgenommen. Der Hinweis wurde entsprechend angepasst.
für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren danken wir Ihnen. Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Luftfahrtbehörde gegen die Planungen keine Bedenken. Dennoch müssen wir Sie drauf hinweisen, dass das geplante Baugebiet in der Nähe vom Flughafen Friedrichshafen liegt, somit ist das Gebiet unter Bauschutzbereich und unter Anlagenschutzbereich.	Kenntnisnahme. Es wurde bereits ein Hinweis im Textteil unter Teil C – Hinweis zu Luftverkehr und Luftsicherheit aufgenommen. Der Hinweis wurde entsprechend angepasst.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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
Wir als Träger öffentliche Belange müssen für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.	
8. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 27.03.2025	
wir nehmen Bezug auf Ihre Mail sowie Ihr Schreiben vom 21.02.2025 und nehmen zu o. g. geänderten Planentwurf, Stand 28.11.2024 bzw. 11.02.2025, wie folgt koordiniert Stellung: A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Artenschutz Laut Umweltbericht S. 44 ist bei „Erhalt und Stärkung bzw. der Wiederherstellung der beiden Leitstrukturen nicht davon auszugehen, dass die Jagdgebiete im Plangebiet aufgegeben werden und dass Veränderungen innerhalb des Jagdgebietes zu einer Aufgabe von nahe gelegenen Wochenstuben führen“. Diese Aussage basiert auf den vom Fachgutachter Luis Ramos formulierten Maßnahmen, nach denen u. a. der Erhalt und die Stärkung der Biotopverbundachsen in Ost-West-Richtung, jedoch vor allem in Süd-Nord-Richtung entlang des Tobelbach-Biotops sowie zudem der Erhalt der Gehölzreihen auf Höhe des verdolten Tobelbaches und ein Pflanzkonzept zur Verbesserung von Flugstraßen für die Fledermäuse nördlich und östlich des Plangebietes erforderlich sind. Hierfür sind im Planteil nur zwei Pflanzgebote sowie zwei Erhaltungsgebote enthalten. Diese textlichen/planerischen Festsetzungen scheinen uns hierfür nicht ausreichend zu sein. Wir bitten daher um eine Aussage des Fachgutachters, ob mit den nun vorgesehenen Festsetzungen ein ausreichender Erhalt/Stärkung/Wiederherstellung erzielt werden kann. Die textlichen Festsetzungen 3.11.2 und 3.13.2 sowie die zeichnerischen Festsetzungen sollten zur Stärkung dieser Achsen durch spezifizierte Regelungen zur Beleuchtung in diesen Bereichen bzw. Pflanzung und Erhalt dichter Gehölzpflanzungen, über die M10 (Umweltbericht S. 45, „mind. zwei Bäume“) hinaus ergänzt werden. Beim Nachweis von Fledermaus-Sommerquartieren, insbesondere Wochenstuben, ist das weitere Vorgehen wie z. B. das Anbringen von Ersatzquartieren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Umweltbericht S. 48/49 ist anzupassen. Rechtsgrundlage § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es fand eine Abstimmung mit dem Fachgutachter Hr. Louis Ramos statt, um die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu überprüfen. Folgende Maßnahmen wurden in Abstimmung mit Herrn Ramos sowie der Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen: - Festsetzung von zwei weiteren Bäumen, um die Leitstrukturen für Fledermäuse zu erhalten und zu stärken - Anpassung des Textteils hinsichtlich der Lichtimmissionen unter 3.11.2 (siehe Anlage 2, roter Text): "Auf den Grundstücken mit den Flurstück-Nr. 409 und 438/1 sind in den Gartenbereichen östlich der Baufenster in Richtung des verdolten Tobelbaches keine Lichtimmissionen in Form von Außenbeleuchtung zulässig." - Anpassung Umweltbericht bzgl. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V7, M10, M11 und M13). Kenntnisnahme. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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
Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands --- C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Aufgrund der im Land gegebenen Solarpflicht auf Dächern, sollte regelmäßig privat erzeugter Strom für Elektrofahrzeuge nutzbar sein. Es wird angeregt klarzustellen, dass Elektroladesäulen nicht vom Ausschluss von Tankstellen in der Festsetzung 3.1.2. umfasst sind. Neue Technik und Infrastruktur ist laut Begründung, S. 13, im Gebiet ausdrücklich erwünscht. II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ ist mittlerweile 2022 in 3. Auflage erschienen (Umweltbericht S. 57, Hinweise Nr. 9, S. 18). Zur Einschätzung von Handlungsbedarf im Zusammenhang mit Vogelschlagrisiken wird insbesondere auf Tabelle 3 im Beschluss der 21/1 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten hingewiesen. 2. Die externe Ausgleichsfläche ist nach Rechtskraft in das Kompensationsflächenkataster einzutragen (Umweltbericht S. 59, Festsetzung 3.16). 3. Die Lagemarkierungen im Umweltbericht, Abbildung 18 scheinen verrutscht zu sein (S. 60). III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1. Um die Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können (siehe § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), empfiehlt das Amt für Wasser- und Bodenschutz die Erstellung einer Wasserbilanz gem. DWA-A 102-2 und DWA-M 102-4. Diese würde eine Basis für eine sachgerechte Abwägung bieten und erkennen lassen, ob Festsetzungen z. B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB erforderlich sind. 2. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Tobelbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist in einem separaten Wasserrechtsverfahren beim Amt für Wasser- und Bodenschutz zu beantragen und sollte im Vorfeld mit diesem Amt abgestimmt werden. IV. <u>Belange des Abfallrechts:</u> 1. Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des am 31.12.2020 in Kraft getretenen	Kenntnisnahme. Private Ladesäulen sind als Nebenanlagen anzusehen und nicht als Hauptnutzungen. Sie stellen keine Tankstellen im engeren Sinn dar, da diese nicht für die Öffentlichkeit bzw. Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden. Zudem ist im Textteil unter 3.8 bereits folgendes formuliert: „Untergeordnete Versorgungsanlagen (z.B. Verteilerkästen, einzelne E-Ladesäulen) können im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden.“ Eine weitere Klarstellung ist daher nicht notwendig. Kenntnisnahme. Es wurde eine Aktualisierung vorgenommen. Kenntnisnahme. Wird umgesetzt. Kenntnisnahme. Die redaktionelle Anpassung wurde vorgenommen. Kenntnisnahme. Laut DWA-Arbeits- und Merkblatt ist eine Wasserhaushaltsbilanzierung für ein Neubaugebiet vorgesehen. Dies wird das Stadtbauamt im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Erschließung beim Amt für Wasser- und Bodenschutz zusammen mit dem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung einreichen. Kenntnisnahme. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Vorfeld der Erschließung eingeholt. Kenntnisnahme. Es wurden zum Erdmassenausgleich und zur Abfallverwertung im Textteil unter

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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												
Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Ist dies nicht möglich, sind Entsorgungsmöglichkeiten darzulegen. Dabei ist zu beachten, dass seit dem 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen. 2. Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung 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 vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“ 3. Soll zur Stabilisierung des Planums ein Bodenverbesserer eingesetzt werden bestehen gegen den Einsatz von Weißfeinkalk keine Bedenken (siehe dazu die Liste der Regelwerke der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg im Sachgebiet 03 Erd- und Grundbau, Entwässerung, Landschaftsbau – 03.5 Bodenverfestigung, Bodenverbesserung). Stäube aus der Zementklinkerherstellung, bekannt auch unter folgenden Namen bzw. Begriffen <table><tr><td>Bypassstaub</td><td>Flue Dust</td><td>Ofenstaub</td></tr><tr><td>Bypassmehl</td><td>Heißmehl</td><td>Prozessstaub</td></tr><tr><td>EGR-Staub</td><td>Klinkermehl</td><td>Vorwärmerkalk</td></tr><tr><td>Filterstaub</td><td>Klinkerstaub</td><td>Zementofenstaub</td></tr></table> sind nicht zu verwenden. Sie führen i. d. R. zu einer Belastung der Böden mit Schadstoffen.	Bypassstaub	Flue Dust	Ofenstaub	Bypassmehl	Heißmehl	Prozessstaub	EGR-Staub	Klinkermehl	Vorwärmerkalk	Filterstaub	Klinkerstaub	Zementofenstaub	Hinweise, 2. Boden- und Oberbodenschutz ergänzt sowie ein Hinweis, 19. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden aufgenommen. In Bezug auf die Erschließungsanlagen wird der Boden recycelt. Zudem wird eine Bodenverbesserung durchgeführt Kenntnisnahme. Die Empfehlungen werden bei der Bodenverbesserung im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.
Bypassstaub	Flue Dust	Ofenstaub											
Bypassmehl	Heißmehl	Prozessstaub											
EGR-Staub	Klinkermehl	Vorwärmerkalk											
Filterstaub	Klinkerstaub	Zementofenstaub											
V. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet werden gegen das Vorhaben aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben. Für die planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden laut Planunterlagen keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht und finden auf Flurstücken statt, welche dem Ökokonto zugeordnet sind. Aus agrarstruktureller Sicht gibt das Landwirtschaftsamt dazu jedoch folgende Anregung/Hinweis: Angrenzend an die Ausgleichsflächen (Flst. Nr. 376/1 auf Gemarkung Wannenhäusern, sowie Nr. 648 auf Gemarkung Ettenkirch) befinden sich Intensivobst- /Beerenobstanlagen, welche dem Erwerbsobstbau dienen. Von Seiten der Kreisobstbauberatung wird in unserer Region auf zahlreiche negative Einflüsse hingewiesen, die von einer unbehandelten und nicht jährlich gepflegten Ausgleichspflanzung ausgehen können, vor allem wenn es sich dabei um Streuobstpflanzungen handelt. Schädigende Entwicklungs- und Krankheitsbilder können sich leicht auch in den benachbarten Erwerbsobstanlagen ausbreiten. Daher empfehlen wir dringend, eine Ausgleichspflanzung in enger	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Ausgleichsflächen sind angelegt und werden regelmäßig gepflegt.												

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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
Rücksprache mit der zuständigen Kreisobstbauberatung vorzunehmen und zukünftig auch die Ausgleichsanpflanzungen einem regelmäßigen fachlich fundierten Monitoring und Pflegeeingriff zu unterstellen. VI. <u>Belange des Gesundheitsschutzes:</u> Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass der Mehrbedarf an Trinkwasser und dessen Verfügbarkeit für eine zusätzliche Wohnbebauung im Vorfeld abgeklärt worden ist. Der Bedarf an zusätzlichen Kindergarten- und Schulplätzen sollte berücksichtigt werden. VII. <u>Belange Rad- und Fußverkehr:</u> Südlich des Reinachweg ist ein 1,50 m breiter Gehweg geplant. Es wird empfohlen, den Gehweg mit einem Regemaß von 2,50 m zu planen. Ein 1,50 m breiter Gehweg ist zu schmal und bietet Konfliktpotenzial beim Begegnungsverkehr, nicht nur für Personen mit Kinderwagen oder Rollstuhlfahrende. Bezüglich des Gehwegs ist zudem an eine Bordsteinabsenkung zur Überquerung, z. B. der Straße Wolfenesch, zu denken. Aufgrund der Zulässigkeit von Fahrradbügeln in der öffentlichen Grünfläche gehen wir davon aus, dass öffentliche Fahrradabstellanlagen im Bereich des Kinderspielplatzes angeboten werden, was ausdrücklich begrüßt wird. Auf der Wohnstraße werden Autoverkehr, Fuß- und Radverkehr gemeinsam geführt. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, Hindernisse (z. B. Hausmülltonnen) auf der Wohnstraße zu vermeiden und eine Multifunktionsfläche dafür aufzunehmen. VIII. <u>Belange der Breitbandversorgung:</u> Der Zweckverband Breitband Bodensee hat im westlichen Bereich des Quartiers im Wolfenesch Glasfaserkabelbestände. Diese sind eingebracht in Leerrohren der TeleData. Die Kabel sind in der Bauphase zu schützen, Planauskunft kann eingesehen werden unter der Onlineplattform https://planauskunft.stadtwerk-am-see.de/LineRegister/. Für weitere Angaben wenden Sie sich bitte an die TeleData.	Kenntnisnahme. Die Versorgung des Gebietes wird im Zuge der Erschließungsplanungen sichergestellt. Kenntnisnahme. Der Bebauungsplanentwurf wurde in Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern durchgeführt. Entsprechende Bedarfe werden berücksichtigt. Kenntnisnahme. Eine Verbreiterung des geplanten Gehweges ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse nicht möglich. Dennoch stellt die Planung mit einem 1,5 m breiten Gehweg eine Verbesserung im Vergleich zum bisher gänzlich fehlenden Gehweg dar. Kenntnisnahme. Die privaten Grundstücke bieten ausreichend Platz für private Abstellmöglichkeiten. Auf eine gemeinsame Multifunktionsfläche wird daher verzichtet. Kenntnisnahme. Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung und -arbeiten.
9. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 28.03.2025	
Gas: Keine Stellungnahme Wasser: Keine Stellungnahme Strom: Keine Stellungnahme	
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (26.02.2025 bis 28.03.2025)	
Hinweis: Personenbezogene Daten wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert/geschwärzt.	
1. Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 04.03.2025	

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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
Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung und -arbeiten.
2. Jägervereinigung Tettmang Am Dorfbrunnen 5 88099 Neukirch vom 05.03.2025	
Nach Abwägung unserer Interessen, sieht der Bebauung jagdlich nichts im Wege, Sie haben unser einvernehmen.	Kenntnisnahme. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
3. Private Stellungnahme vom 13.03.2025	
nach Einsicht in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg - Süd“ stellt sich die Frage, warum die zwei Gebäude, die direkt am "Wolfenesch" geplant sind (WA 4), eine Gesamthöhe von 13 Meter aufweisen. Wenn die gesamte zulässige Höhe von den Bauträgern ausgeschöpft wird, übersteigen diese um 3 Meter und mehr die anderen geplanten Gebäude. Wir bitten um Stellungnahme, vielen Dank.	Kenntnisnahme. Diese Regelung ist folgendermaßen städtebaulich begründet (analog zur Begründung Seite 10 und 11, Maß der baulichen Nutzung und Bauweise): Im WA1 ist Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden getroffen, um die städtebauliche Körnung der Umgebungsbebauung aufzugreifen und fortzuführen. Denn die Bebauung nördlich, südlich und westlich des Plangebietes ist überwiegend durch Einzelhausbebauung geprägt. Zusätzlich sind Doppelhäuser zulässig, um auch kleinere Gebäudeeinheiten und Grundstückszuschnitte und somit eine flächensparende Bebauungsdichte zu ermöglichen. Im WA2 bis WA5 wurden entsprechend der städtebaulichen Situation Einzelhausbebauung festgesetzt, um Geschosswohnungsbau in Anlehnung an die bestehenden Mehrfamilienhäuser nordwestlich des Plangebietes (Reinachweg 1 und 3) zu ermöglichen. Im WA1 ist Einzel- und Doppelhausbebauung mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden getroffen, um die städtebauliche Kubatur der Umgebungsbebauung aufzugreifen und fortzuführen. Denn die Bebauung nördlich, südlich und westlich des Plangebietes ist überwiegend durch zweigeschossige Einzelhausbebauung geprägt. Zusätzlich sind Doppelhäuser zulässig, um auch kleinere

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.02.2025 bis 28.03.2025) 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>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
	Gebäudeeinheiten und Grundstückszuschnitte und somit eine flächensparende Bebauungsdichte zu ermöglichen. Im WA2 bis WA5 und damit im Bereich des Geschosswohnungsbau wurden entsprechend der städtebaulichen Situation Einzelhausbebauung mit drei Vollgeschosse festgesetzt. Zudem ist im WA4 zusätzlich jeweils ein Staffelgeschoss je Gebäude zulässig. Dies entspricht der städtebaulichen Fortsetzung der bestehenden Geschosswohnungsbauten Reinachweg 1 und 3, welche ebenfalls jeweils 3 Geschosse sowie ein Staffelgeschoss mit Rücksprung aufweisen. Zudem markieren die beiden Baufenster im WA4 die Eingangssituation des Neubauquartiers, weshalb hier eine städtebauliche Akzentuierung durch einen Hochpunkt in Form eines zusätzlichen Staffelgeschossen städtebaulich vorstellbar ist. Im WA 2,3 und 5 sind keine Staffelgeschosse zulässig, da diese als städtebaulich verträglicher Übergang zu den niedrigeren geplanten und bestehenden Einzel- bzw. Doppelhäuser fungieren. Die Wand- und Gebäudehöhen sind derart bemessen, dass diese städtebauliche Konzeption ermöglicht wird und im Zusammenspiel mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Staffelgeschosse zweckmäßige Wohnungsbauten errichtet werden können. Zusammengefasst sind die 3 Meter Unterschied deshalb festgesetzt, damit im WA4 zusätzlich Staffelgeschosse ermöglicht werden.