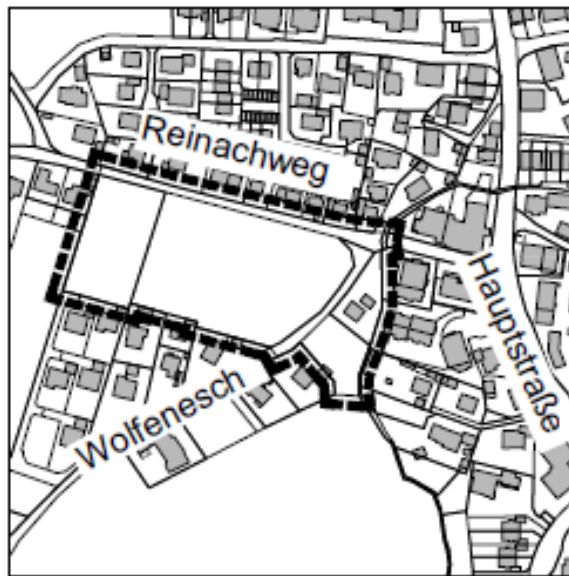


Stadt Friedrichshafen

Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg - Süd“

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Gemeinderats der Stadt Friedrichshafen hat in der Sitzung vom 01.07.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 546 „Reinachweg - Süd“ zugestimmt und die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachstehenden Lageplan ersichtlich. Er umfasst folgende Flurstücke auf Gemarkung Ailingen, Flur Ailingen: 437/14, 437/15, 409, 438/1 (teilweise), 435/2 (teilweise), 437/3 (teilweise).



Maßgeblich ist der Lageplan im Maßstab 1: 500 vom 20.05.2025.

Grund für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Änderungen:

- Überarbeitung des Umweltberichts u. a. bzgl. artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
- Festsetzung von zwei weiteren Einzelbäumen (Pflanzgebot) auf Flurstück Nr. 409 im Lageplan und durch textliche Anpassung im Textteil unter 3.13.2; dadurch auch Reduzierung der benötigten Ökopunkte um 1.120 ÖP.
- Anpassung des Textteils hinsichtlich der Lichtimmissionen unter 3.11.2 für die Grundstücke Flurstück Nr. 409 und 438/1.

Zusätzlich wurden die Hinweise zum Denkmalschutz, Boden- und Oberbodenschutz, Luftverkehr und Luftsicherheit und zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden angepasst bzw. ergänzt.

Alle Änderungen bzw. Aktualisierungen sind in den Unterlagen eingearbeitet. Im Textteil und im Umweltbericht sind diese farblich („rot“) kenntlich gemacht.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB dürfen in dieser erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Lageplan, Textteil, Begründung, Umweltbericht sowie den weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann für die Dauer eines Monats

vom 17.11.2025 bis einschließlich 18.12.2025

im Internet auf der Website der Stadt Friedrichshafen (www.friedrichshafen.de) unter „Bekanntmachungen“ und auch während der Öffnungszeiten und nach Vereinbarung im Amt für Stadtplanung und Umwelt im Verwaltungsgebäude, Riedleparkstraße 1 (2. OG) eingesehen werden. Dabei besteht Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung.

Die DIN 18920, 19731, 18915, 18195 und 18916 und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs verwiesen wird, können am gleichen Ort, aber nicht auf der Website eingesehen werden.

Außerhalb des im Lageplan des Bebauungsplans dargestellten Bereichs werden als Ausgleichsflächen folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet:

- A 1: Neuanlage einer Streuobstwiese in Ettenkirch (Ökokontomaßnahme, Flst-Nr. 648, Gemarkung Ettenkirch)
- A 2: Sanierung Obstwiese Wannenhäusern (Ökokontomaßnahme, Flst-Nr. 376/1, Teile des Flst-Nr. 376, Gemarkung Ettenkirch)

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und biologische Vielfalt, Tiere, Fläche, Geologie und Boden, Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer), Klima und Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter mit integriertem Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Prüfung.
- Begründung mit Kapiteln zu Topographie und Bodenqualität, Altlasten, Verkehr, technische Erschließung und Infrastruktur
- Gutachten zur Baugrundbeurteilung, geotechnische Beratung und Altlastenuntersuchungen
- Gutachten zur historisch-genetischen Rekonstruktion der Kampfmittelbelastung
- Abwägungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Verkehr, Luftverkehr und Luftsicherheit, Denkmalpflege, Entwässerung, Ver- und Entsorgung, Wasser- und Bodenschutz, Landwirtschaft, Klima, Natur- und Artenschutz, Gewässer.
- Textteil mit Hinweisen zu Denkmalschutz, Boden- und Oberbodenschutz, Artenschutz, Gehölze, Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz, Klimaanpassung, fachgerechtem Umgang mit Abfällen und Gefahrenstoffen, sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden

Im oben genannten Zeitraum können Stellungnahmen bis einschließlich **18.12.2025** abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an s.kugel@friedrichshafen.de oder im Internet auf der Website der Stadt Friedrichshafen (www.friedrichshafen.de) unter „Bekanntmachungen“ eingereicht werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere kann dies in schriftlicher

Form bei der Stadt Friedrichshafen oder zur Niederschrift beim Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadtverwaltung Friedrichshafen erfolgen. Über sie entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten, die vollständige Anschrift anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet.

Die Unterlagen sowie die Datenschutzinformation können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auf der Website der Stadt Friedrichshafen (www.friedrichshafen.de) unter „Bekanntmachungen“ – ausgenommen DIN-Normen und Richtlinien – und an der oben genannten Stelle im Amt für Stadtplanung und Umwelt eingesehen werden.

Friedrichshafen, den 10.11.2025

gez. Fabian Müller
Erster Bürgermeister