

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (21.02.2024 bis 13.03.2024, 02.07.2024 bis 23.07.2024)	
1. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg Gartenstraße 97 88212 Ravensburg Vom 14.02.2024 & 02.07.2024	
14.02.2024: Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme
02.07.2024: s. o.	
2. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 19.02.2024 & 30.07.2024	
19.02.2024: Die Etablierung einer neuen Haltestelle in der Waldstraße für das Gebiet Langes Feld Teilbereich Ost ist bitte in den Planungsaktivitäten zu berücksichtigen. Einrichtung einer neuen Haltestelle – stadtein- und stadtauswärts – für das Gebiet Langes Feld Teilbereich Ost in der Waldstraße. In der Funktion als Träger öffentlicher Belange ist eine Haltestelle im Rahmen des Personenbeförderungsgesetz (PBefG) zu berücksichtigen.	In der Begründung Kapitel 4, 4.1 Anlass u. Ziel der Planung, wurde die neue Haltestelle als geplanter ÖPNV Halt aufgenommen.
30.07.2024: s. o.	
3. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart vom 22.02.2024 & 12.08.2024	
22.02.2024: 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 Luftbildauswertungen 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.55 Wochen ab Auftragseingang.	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist eine Kampfmitteluntersuchung durch ein anderes Fachbüro beauftragt und durchgeführt worden. Das Ergebnis der Untersuchung entspricht den in Friedrichshafen üblichen Ergebnissen, die aber auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zur Infragestellung des geplanten Baugebietes an dieser Stelle führt.

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
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.	
12.08.2024: s. o.	
4. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Führungs- und Einsatzstab Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 28.02.2024 & 08.07.2024	
28.02.2024: vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege an oben genanntem Verfahren. Kulturdenkmale sind in diesem Bereich bislang nicht bekannt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
08.07.2024: 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.	Kenntnisnahme und Übernahme als Hinweis in die Begründung zur FNP-Änderung

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
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	
5. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 07.03.2024 & 23.07.2024	
07.03.2024: nach den uns vorliegenden Unterlagen möchte die Stadt Friedrichshafen durch die o.g. Flächennutzungsplan-Änderung eine Wohnbaufläche („Langes Feld Teilbereich Ost“) mit einer Fläche von ca. 1,9 ha am nördlichen Ortsausgang von Jettenhausen ausweisen. Diese Fläche liegt in einem nach Plansatz 2.5.1 Z (2) im Regionalplan ausgewiesenen „Vorranggebiet für den Wohnungsbau“ (Friedrichshafen-Jettenhausen). Wir begrüßen die Aussage unter Punkt 3.1 in der Begründung, dass im weiteren Verfahren für die o.g. 1,9 ha große Wohnbaufläche in einem anderen Bereich auf der Gemarkung Friedrichshafen eine Reduzierung einer geplanten Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan in gleicher Größe vorgenommen werden soll. Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vor.	Kenntnisnahme. In der Begründung der FNP Änderung wurde die Kompensation (Herausnahme) des im derzeit wirksamen FNP's konkretisiert. Die Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) wird in gleicher Flächengröße aus dem FNP herausgenommen.
23.07.2024: s. o.	
6. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 08.03.2024 & 17.07.2024	
08.03.2024: Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14.02.2024 und geben zu dem o. g. Flächennutzungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab: ☐ Keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C A. <u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Art der Vorgabe ----- Rechtsgrundlage ----- Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) -----	

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

B. <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</u> ----- C. <u>Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</u> I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes: Nachdem weder ein Umweltbericht noch der bereits erarbeitete vorbereitende Umweltbericht den Unterlagen beigelegt wurden, ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Es wird daher nur auf die randlich liegenden naturschutz- oder artenschutzfachlich wertigen Strukturen wie das gesetzlich geschützte Biotop „183224351837 Schilf-Röhricht nördlich Jettenhausen“, geschützter Streuobst und alter Baumbestand hingewiesen. Artenschutzrechtlich Konflikte sind hier nicht ausgeschlossen. Es wird angeregt, die vorhandenen Potentiale im Umfeld für die Ortsrandgestaltung sowie als Basis für ergänzende Kompensationsmaßnahmen zu nutzen. Ggf. könnten auch eine mögliche Vernetzung zwischen Streuobst/Baumbestand und Wald gestärkt werden. II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: 1. Im geplanten Baugebiet liegen gute bis sehr gute Böden mit hoher Funktionserfüllung vor, welche vorwiegend zum Anbau von Intensivkulturen (Obstbau) verwendet werden. Infolge des Spritzmittelanbaus ist mit Schadstoffbelastungen im Boden zu rechnen, was ggf. die Wiederverwendung des Bodens einschränken könnte. Bei der weiteren Planung ist das Ziel der Wiederverwendung von überschüssigem Bodenaushub innerhalb des Plangebiets zu beachten. Dies ist durch Vermeidung von anfallendem Bodenaushub z. B. durch Verzicht auf Tiefgaragen (Parkierung in oberirdischen (Quartier-) Parkhäusern) am einfachsten möglich. 2. Das geplante Gebiet „Langes Feld Teilbereich Ost“ ist nur zum Teil durch das Gebiet „Langenfeldweg“ im Planungszustand der Schmutzfrachtberechnung abgedeckt. Daher ist der hinzukommende Teil durch einen gleichwertigen Bereich, der über das RÜ 15 entwässert, auszugleichen, indem ein Gebiet, das in der Schmutzfrachtberechnung zur Wohnbebauung vorgesehen war, nicht bebaut werden darf. Andernfalls ist im weiteren Verfahren eine erneute Schmutzfrachtberechnung durchzuführen und ein erneuter Antrag auf	Der Umweltbericht wird der Offenlage beigelegt und in der Begründung zur FNP Änderung entsprechend ergänzt Diese Maßnahmen werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung regelmäßig nicht im FNP dargestellt. Im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) werden Kompensationsmaßnahmen detailliert und festgesetzt. Kenntnisnahme Diese Maßnahmen sind auf der Ebene der darauffolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen. Im Zuge des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan sind bereits Untersuchungen zur Entwässerung durchgeführt worden. Insbesondere der Regenwasserkanal in der Müllerstraße wird erweitert und es ist eine Zuleitung von der Waldstraße zum Kanal in der Müllerstraße geplant. Des Weiteren wird in der verbindlichen Bauleitplanung eine Regenrückhaltung im Plangebiet vorgesehen. D.h. die Ableitung des Niederschlagswassers ist grundsätzlich gesichert.
--	--

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aus den Mischwasserentlastungsbauwerken in die Gewässer zustellen. III. Belange der Landwirtschaft: Die geplante Fläche ist in der aktuellen Flurbilanz der höchsten Wertstufe „Vorrangflur“ zugeordnet und wird daher ackerbaulich und für Sonderkulturen genutzt. Flächen, welche in der Flurbilanz der Vorrangflur zugeordnet sind, gelten als besonders landbauwürdige Flächen, welche zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Aufgrund zunehmender Verknappung von solchen besonders landbauwürdigen Flächen durch Siedlungs-, Infrastruktur- und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Bodenseekreis bis hin zum Grünlandumwandlungsverbot ist auf einen äußerst sparsamen Verbrauch dieser Flächen zu achten. Wir erheben daher erhebliche Bedenken bezüglich der Flächeninanspruchnahme und wünschen eine Konkretisierung der Aussage in der Begründung „Im weiteren Verfahren ist für die 1,9 ha große Wohnbaufläche in einem anderen Bereich auf der Gemarkung Friedrichshafen eine Reduzierung einer geplanten Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan in gleicher Größe vorzunehmen“. IV. Belange der Straßenbautechnik: Außerhalb des Erschließungsbereiches besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Zudem ist die Anlegung neuer Zufahrten grundsätzlich ausgeschlossen (§ 22 Abs. 1 Straßengesetz). Die geplante Erweiterungsfläche liegt außerhalb des Erschließungsbereiches an der Kreisstraße Nr. 7739. Die verkehrliche Erschließung kann über den bestehenden Anschluss Waldstraße/ Alamannenweg erfolgen. Die abschließende straßenrechtliche, - bauliche und verkehrstechnische Prüfung sowie die Abstimmung über weitere Details erfolgt im Zuge Bebauungsplanverfahrens. V. Gesundheitliche Belange: Der Mehrbedarf an Trinkwasser und dessen Verfügbarkeit ist bei der Planung einer zusätzlichen Wohnbebauung im Vorfeld abzuklären. Zudem sollte der	Kenntnisnahme. In der Begründung der FNP Änderung wurde die Kompensation (Herausnahme) des im derzeit wirksamen FNP's konkretisiert. Die Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) wird in gleicher Flächengröße aus dem FNP herausgenommen. D.h. es wird keine zusätzliche Ackerfläche beansprucht. Im FNP werden Bauflächen dargestellt, keine Baukörper. Die Stellungnahme ist im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen. Der vorbereitende Bauleitplan (FNP) trifft keine verbindlichen Aussagen bzgl. der Erschließung. In der Begründung zur FNP-Änderung ist aber dennoch der planerische Wille einer externen Anbindung an die K 7739 artikuliert. Eine Konkretisierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Hierzu wurde im B-Planverfahren ein Verkehrsgutachten erstellt. Kenntnisnahme Aufgrund der flächengleichen Kompensation (Herausnahme) des im derzeit wirksamen FNP's dargestellten Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) entsteht kein Mehrbedarf an Trinkwasser. Im Zuge der Bebauungsplanung wird

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
Bedarf an zusätzlichen Kindergarten- und Schulplätzen berücksichtigt werden.	dieser Aspekt geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass eine Erweiterung des Trinkwassernetzes von Jettenhausen nach Norden möglich ist. In der Konkretisierung der Baufläche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist im Plangebiet ein Kitastandort vorgesehen.
17.07.2024: wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.06.2024 und geben zu dem o. g. Flächennutzungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab: ☐ Keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C A. <u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Art der Vorgabe Belange der Straßenbautechnik: Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und baulicher Anlagen sowie für Werbeanlagen. Die Anlegung neuer Zufahrten ist im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Diese Vorgaben sind auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten. Rechtsgrundlage § 22 Abs. 1 StrG Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Ausnahmefällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen. B. <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</u> ----- C. <u>Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</u>	Im FNP werden Bauflächen dargestellt keine Baukörper. Die Stellungnahme ist im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen. Der vorbereitende Bauleitplan (FNP) trifft keine verbindlichen Aussagen bzgl. der Erschließung. In der Begründung zur FNP-Änderung ist aber dennoch der planerische Wille einer externen Anbindung an die K 7739 artikuliert. Eine Konkretisierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Hierzu wurde im B-Planverfahren ein Verkehrsgutachten erstellt. Prüfung im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren ---

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes: In der koordinierten Stellungnahme vom 05.02.2024 wurde bereits auf die Bedeutung der randlich liegenden naturschutz- oder artenschutzfachlich wertigen Strukturen (gesetzlich geschütztes Biotop „183224351837 Schilf-Röhricht nördlich Jettenhausen“, geschützter Streuobst und alter Baumbestand) hingewiesen. Da seit der letzten Beteiligung eine Verlängerung nach Westen erfolgte, gilt dies umso mehr, da nun die Planung den Streuobstbestand überstreicht und ggf. als Barriere zwischen Wald und Streuobst/altem Baumbestand wirkt. Artenschutzrechtlich Konflikte sind hier nicht ausgeschlossen. Da diese durch Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bewältigen sein dürften, bestehen gegen die Darstellung keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist mangels eines fehlenden Umweltberichtes nicht möglich. II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Es wird auf die koordinierte Stellungnahme vom 05.03.2024 (Versand 08.03.2024) verwiesen. III. Belange der Landwirtschaft: Es wird auf die koordinierte Stellungnahme vom 05.03.2024 (Versand 08.03.2024) verwiesen. IV. Belange der Straßenbautechnik: Die verkehrliche Erschließung kann über den bestehenden Anschluss Waldstraße/ Alamannenweg erfolgen. Die abschließende straßenrechtliche, -bauliche und verkehrstechnische Prüfung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. Weitere Details werden ebenfalls im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. V. Belange des Gesundheitsamtes: Es wird auf die koordinierte Stellungnahme vom 05.03.2024 (Versand 08.03.2024) verwiesen.	Der Umweltbericht wird der Offenlage beigelegt und in der Begründung zur FNP Änderung entsprechend ergänzt Diese Maßnahmen werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung regelmäßig nicht im F-Plan dargestellt. Im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) werden Kompensationsmaßnahmen detailliert und festgesetzt. Siehe Stellungnahme weiter oben. Siehe Stellungnahme weiter oben. Der vorbereitende Bauleitplan (FNP) trifft keine verbindlichen Aussagen bzgl. der Erschließung. In der Begründung zur FNP-Änderung ist aber dennoch der planerische Wille einer externen Anbindung an die K 7739 artikuliert. Eine Konkretisierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Hierzu wurde im B-Planverfahren ein Verkehrsgutachten erstellt. Siehe Stellungnahme weiter oben.
7. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 12.03.2024 & 23.07.2024	

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
12.03.2024: A. Allgemeine Angaben Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen – Immenstaad ☒ Flächennutzungsplanänderung Nr. 8 „Langes Feld Teilbereich Ost“ ☐ Bebauungsplan „“ ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ sonstige Satzung B. Stellungnahme ☐ Keine Anregungen oder Bedenken. ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Die Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad beabsichtigt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer neuen Wohnbaufläche in Jettenhausen im Bereich „Langes Feld Teilbereich Ost“. Die Wohnbaufläche soll an anderer Stelle flächengleich kompensiert werden. Hierzu bitten wir noch um Mitteilung an welcher Stelle die Kompensation vorgenommen werden soll. Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für den Wohnungsbau im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	In der Begründung der FNP Änderung wurde die Kompensation (Herausnahme) des im derzeit wirksamen FNP's konkretisiert. Die Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) wird in gleicher Flächengröße aus dem FNP herausgenommen.
23.07.2024: s.o.	
8. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 12.03.2024	
Gegen die Planänderung erheben wir keine Einwände. Wir bitten Sie dennoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
9. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 13.03.2024 & 11.07.2024	
13.03.2024: Das gesamte Plangelände befindet sich innerhalb des Bauschutz- und Anlagenschutzbereichs des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. Somit bedarf grundsätzlich jede Baumaßnahme im Plangebiet der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Höhen und hindernisbezogene Vorgaben sind einzuhalten. 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.	Kenntnisnahme: In der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) werden Bauflächen dargestellt. Es entsteht kein unmittelbares Planungsrecht für hochbauliche Maßnahmen. Im konkretisierenden Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen zum Maß und somit zur möglichen baulichen Höhe getroffen. Dieser Belang betrifft die Baugenehmigungsphase, die sich an die verbindliche Bauleitplanung anschließt.
11.07.2024: s. o.	

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (21.02.2024 bis 13.03.2024, 02.07.2024 bis 23.07.2024)	
Hinweis: Personenbezogene Daten wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert/geschwärzt.	
1. Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 08.03.2024 & 02.07.2024	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. <u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme
02.07.2024: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. 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.	Kenntnisnahme
2. Private Stellungnahme vom 09.03.2024	
hiermit möchte ich Stellung zum oben genannten Bebauungsplan nehmen, da ich Eigentümerin bin im [REDACTED] Ich erhebe Einspruch gegen diese Bebauungspläne. Bevor ein neues Baugebiet geplant bzw. erschlossen werden soll, sollte man zuerst einmal die bereits vorhandenen Flächen südlich der Gartenvorstadt bei der Waggershauserstraße bebauen. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens. Vielen Dank.	Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet. Die südlich der Gartenvorstadt (an der Waggershauser Straße) angesprochene Fläche (Jettenhauser Esch) befindet sich bereits in der Planung.
3. Private Stellungnahme (4 Unterzeichnende) vom 13.03.2024	

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
durch die zusätzliche geplante Wohnbaufläche wird unnötig landwirtschaftliche Fläche zerstört. Damit die regional typische Obstbaumkultur mit den positiven Effekten auf den Klimawandel als CO₂ Speicher. Der dort lebenden Tierwelt wird der Lebensraum entzogen und die Versiegelung führt zu einer geringeren Möglichkeit der Wasseraufnahmekapazitäten im Boden was zukünftig mit der Zunahme der Wetterextremen noch wichtiger sein wird. Den Klimaschutzzielen der Stadt wird damit entgegengearbeitet. Durch mehr Wohnraum auf einer größeren Fläche wird die Verkehrssituation weiter verschlechtert. Es müssen größere Wege zurückgelegt werden. Die Lärmbelastung in den bestehenden Wohngebieten wird dadurch steigen. Sowohl im Bereich der Waggershauser Straße, als auch entlang der Jettenhauser Straße und der Waldstraße. Der Flächennutzungsplan ist für mich so nicht akzeptabel.	Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet. Die weiter vorgebrachten Anregungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan). Im Parallelverfahren des Bebauungsplans werden diese Aspekte im Umweltbericht und der Begründung abgearbeitet.
4. Private Stellungnahme vom 13.03.2024	
ich halte eine Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche für überflüssig. Wie im FNP ausgewiesen liegen schon viele geplante Wohnbauflächen im Bereich Jettenhausen vor. Diese sollten zunächst bebaut werden. Insbesondere die nördlich an der K7740 liegende Fläche (Waggershauser Strasse) gegenüber von ZF und westlich der Werthmannstrasse. Durch den weitere Wohnbaufläche wird unnötig landwirtschaftliche Fläche unwiederbringlich zerstört. Fläche wird versiegelt und damit der Wasserhaushalt im Boden weiter gestört. Zudem liegt die neue Fläche direkt an einem geschützten Grünbestand. Als einer von den letzten Landwirten im Bereich Jettenhausen/Waggershausen werden durch weitere Siedlungsgebiete eine weitere landwirtschaftliche Tätigkeit nur erschwert möglich sein. Ich kann der Änderung des FNP nicht zustimmen.	Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet und damit landwirtschaftliche Flächen an dieser Stelle erhalten bleiben. Im FNP werden geplante Wohnbauflächen nach Bedarf ausgewiesen, d.h. die Anzahl und Größe der Flächen entsprechen dem Wohnbaubedarf von Friedrichshafen. Die südlich der Gartenvorstadt (an der Waggershauser Straße) angesprochene Fläche (Jettenhauser Esch) befindet sich bereits in der Planung.
5. Private Stellungnahme vom 13.03.2024	
ich kann der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zustimmen. Bereits heute ist die Verkehrs- und Parksituation im angrenzenden Gebiet in Jettenhausen sehr schwierig. Eine Ausweitung des heutigen Baugebiets wird die Situation nicht verbessern. Diese Verkehrssituation führt zu einer starken Lärmbelastung der Anwohner. Durch die zusätzliche Bebauung kommt es zu einer weiteren Versiegelung von Fläche und Zerstörung von landwirtschaftlicher Fläche. Damit wird auch der Lebensraum der dort lebenden Tierwelt weiter eingeschränkt. Die Versiegelung führt zu einer weiteren Verschlechterung der Versickerungsmöglichkeit von Regenwasser und damit Beeinträchtigung des Grundwassers. So sind die Klimaschutzziele nicht erreichbar. Außer alle neuen Bauten werden klimaneutral erstellt. Anstatt weiterer Ausweitung sollte die Stadt ihre begrenzten administrativen Ressourcen auf die vorhandenen Bauflächen konzentrieren. Und nicht Geld in Planung stecken, die dann möglicherweise spät oder nie umgesetzt werden.	Die angedachte Baufläche soll über die K7739 (Waldstraße) erschlossen werden. Die Park- und Lärmsituation wird im Zuge des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens untersucht und gelöst. Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet und damit landwirtschaftliche Flächen an dieser Stelle erhalten bleiben. Im FNP werden geplante Wohnbauflächen nach Bedarf ausgewiesen, d.h. die Anzahl und Größe der Flächen entsprechen dem Wohnbaubedarf von Friedrichshafen. Die angeführten Belange Versiegelung Versickerung von Regenwasser, Grundwasser, Klimaziele werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht. Die Schaffung von Wohnraum ist ein notwendiges Grundbedürfnis und kann den genannten Zielen zur

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
	Vermeidung von Versiegelung, Erhaltung der Versickerungsfähigkeit und des Grundwassers, Klimazielen und anderen Umweltbelangen entgegenstehen. Hier gilt es eine Abwägung zwischen diesen Zielen zu finden. Sofern die Schaffung von Wohnraum höher eingestuft wird als die absolute Vermeidung der oben genannten umweltrelevanten Thematik, ist im Bebauungsplanverfahren zumindest eine Kompensation bzw. Verringerung des Eingriffs vorzusehen. Dies wird in der Konkretisierung des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen. Die Stadt Friedrichshafen weist nicht nur neue Baugebiete aus, sondern hat auch in der „Studie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen -FN Aktiv-“ aufgezeigt, wie Wohnraum in der Innenentwicklung ohne zusätzliche Flächenausweisungen am Siedlungsrand ermöglicht werden kann. Aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs sind aber auch weitere Flächen am Siedlungsrand notwendig.
6. Private Stellungnahme vom 13.03.2024	
die Verkehrs- und Parksituation in Jettenhausen ist heute schon sehr schwierig. Eine Ausweitung des Baugebietes in nördliche Richtung wird die Situation nicht verbessern. Auch die Zufahrt über die K7739 (Waldstraße/Jettenhauser Str.) ist heute schon schwierig. Die Straße musste auf 30 km/h beschränkt werden, um die Lärmbelastung zu reduzieren. Es wird aber auch zu mehr Ausweichverkehr im Wohngebiet Jettenhausen kommen. Der Verkehr auf der K7740 (Waggershauser Str.) wird ebenfalls zunehmen und die Anwohner noch stärker mit Lärm belasten. Zusätzlich zum regelmäßigen Umleitungsverkehr bei Sperrungen der Tunnel der B31. Die sind mindestens zweimal im Jahr aufgrund der Wartungsarbeiten notwendig. Warum wird nicht zunächst die heute schon bestehende geplante Wohnbaufläche zwischen Waggershauser Str, Werthmannstr. und Susostr. bebaut? Eine Änderung des FNP wäre nicht notwendig. Und diese Fläche wird aktuell nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Durch die Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Fläche und unwiederbringlicher Zerstörung von landwirtschaftlicher Fläche. Damit wird auch der Lebensraum der dort lebenden Tierwelt weiter eingeschränkt. Insbesondere der dortigen Fledermäuse, Zauneidechsen und Feldhamster. Die Versiegelung führt zu einer weiteren Verschlechterung der Versickerungsmöglichkeit von Regenwasser und damit Beeinträchtigung des Grundwassers. So sind die Klimaschutzziele der Stadt nicht erreichbar. Außer alle neuen Bauten werden mindestens klimaneutral erstellt. Damit wird aber die Zerstörung der bestehenden Obstanlage mit dem hohen CO2 Speicher noch nicht ausgeglichen. Im Gemeinderat wird immer wieder erwähnt, wie knapp die Ressourcen in der Verwaltung der Stadt sind. Warum konzentriert man sich dann nicht auf die vorhandenen Bauflächen?	Die angedachte Baufläche soll über die K7739 (Waldstraße) erschlossen werden. Die Park- und Lärmsituation wird im Zuge des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens untersucht und gelöst. Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet und damit landwirtschaftliche Flächen an dieser Stelle erhalten bleiben. Im FNP werden geplante Wohnbauflächen nach Bedarf ausgewiesen, d.h. die Anzahl und Größe der Flächen entsprechen dem Wohnbaubedarf von Friedrichshafen. Die angeführten Umweltbelange Flora, Fauna, Versiegelung Versickerung von Regenwasser, Grundwasser, Klimaziele werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht. Die Schaffung von Wohnraum ist ein notwendiges Grundbedürfnis und kann den genannten Zielen zur Vermeidung von Versiegelung, Erhaltung der Versickerungsfähigkeit und des Grundwassers, Klimazielen und anderen Umweltbelangen entgegenstehen. Hier gilt es eine Abwägung zwischen diesen Zielen zu finden. Sofern die Schaffung von Wohnraum höher eingestuft wird als die absolute Vermeidung der oben genannten umweltrelevanten Thematik, ist im Bebauungsplanverfahren zumindest eine Kompensation bzw. Verringerung des Eingriffs vorzusehen. Dies wird in der Konkretisierung des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen.

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Ich kann der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zustimmen.	Die südlich der Gartenvorstadt (an der Waggershauser Straße) angesprochene Fläche (Jettenhauser Esch) befindet sich bereits in der Planung.
7. Private Stellungnahme vom 13.03.2024	
Durch diese Versiegelung, obwohl noch viele alternative Brachflächen vorhanden wären, geht meinem landwirtschaftlichen Betrieb eine weitere Fläche verloren. Wo bekomme ich dafür Ausgleich? Wie soll ich in Zukunft meine Tiere ökonomisch mit Futter versorgen? Ich muss heute schon weite Wege zurücklegen um den Tierbestand zu versorgen, nun fallen noch mehr hofnahe Flächen weg, wie soll das weiter gehen? Wo ist die Wertschätzung der Landwirtschaft? Oder sind wir nur Freihalter von Flächen bis diese für teuer Geld vermarktet werden? Das ganze Verfahren wird doch nur wegen verkorksten Kaufverträgen aufgeleistet. Wo ist hier noch der freie Entscheidungswille? Ich bin absolut gegen diese Änderung und gegen diesen Bebauungsplan, da ich hier schon wieder Einschränkungen meines Wirtschaftsbetriebes eingehen müsste.	Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet und damit landwirtschaftliche Flächen an dieser Stelle erhalten bleiben. Im FNP werden geplante Wohnbauflächen nach Bedarf ausgewiesen, d.h. die Anzahl und Größe der Flächen entsprechen dem Wohnbaubedarf von Friedrichshafen. In wie weit Ersatzflächen für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden kann, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
8. Private Stellungnahme vom 13.03.2024	
Im Plangebiet wird auf sehr gutem Boden wertvolle Bio-Landwirtschaft (Grünland, Ackerland und Obst) betrieben. Die Böden sind gesund, weisen hohe Bodenpunkte auf und das Grünland ist außerdem in einem artenreichen Zustand, durch jahrelange Extensivierung auf dem besten Weg zu einer artenreichen FFH Mähwiese. Dies gilt zu berücksichtigen und steht einer Bebauung im Weg. Warum wird nicht endlich mal das Jettenhauser Esch angegangen? Bitte nicht noch weiter in die Fläche! Es Reicht! Außerdem konterkariert ein solch großes Baugebiet im Außenbereich unsere Klimaschutzziele, da hier beim Bau schon enorme Emmissionen entstehen auf unserem Pfad zur Klimaneutralität nirgends berechnet sind. Geschweige denn von dem Hunger nach Energie "im Betrieb". Aus Klimaschutzsicht darf dieses Viertel, wenn überhaupt, mit absoluten Klimaneutralitätsgrundsätzen in Bau und Betrieb umgesetzt werden. Ich bin gegen diese FNP Änderung und gegen den geplanten Bebauungsplan!	Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet und damit landwirtschaftliche Flächen an dieser Stelle erhalten bleiben. Im Plangebiet liegen laut Umweltbericht Biotoptypen von geringer (Intensivobstanlage) bzw. mittlerer Bedeutung (Fettwiese mittlerer Standorte), kein Ackerland, keine FFH-Mähwiese. Im FNP werden geplante Wohnbauflächen nach Bedarf ausgewiesen, d.h. die Anzahl und Größe der Flächen entsprechen dem Wohnbaubedarf von Friedrichshafen. Das Baugebiet „Jettenhauser Esch“ ist in der Planung.
9. Private Stellungnahme vom 14.03.2024 VERSPÄTET!	
Ich kann der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zustimmen. Bereits heute ist die Verkehrs- und Parksituation im angrenzenden Gebiet in Jettenhausen sehr schwierig. Eine Ausweitung des heutigen Baugebiets wird die Situation nicht verbessern. Diese Verkehrssituation führt zu einer starken Lärmbelastung der Anwohner. Durch die zusätzliche Bebauung kommt es zu einer weiteren Versiegelung von Fläche und Zerstörung von landwirtschaftlicher Fläche. Damit wird auch der Lebensraum der dort lebenden Tierwelt weiter eingeschränkt. Die Versiegelung führt zu einer weiteren Verschlechterung der Versickerungsmöglichkeit von Regenwasser und	Die angedachte Baufläche soll über die K7739 (Waldstraße) erschlossen werden. Die Parksituation und Lärmsituation ist im Plangebiet selbst zu lösen, das im Zuge des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens untersucht und zu lösen ist. Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet und damit

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

damit Beeinträchtigung des Grundwassers. Außerdem ist Bauen nach wie vor äußerst klimaschädlich. So sind die Klimaschutzziele nicht erreichbar. Anstatt weiterer Ausweitung von neuen Baugebieten sollte die Stadt ihre begrenzten administrativen Ressourcen auf die vorhandenen Bauflächen konzentrieren. Und nicht Geld in Planung stecken, die dann möglicherweise nie umgesetzt werden.	landwirtschaftliche Flächen an dieser Stelle erhalten bleiben. Im FNP werden geplante Wohnbauflächen nach Bedarf ausgewiesen, d.h. die Anzahl und Größe der Flächen entsprechen dem Wohnbaubedarf von Friedrichshafen. Die angeführten Belange Versiegelung, Versickerung von Regenwasser, Grundwasser, Klimaziele werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht. Die Schaffung von Wohnraum ist ein notwendiges Grundbedürfnis und kann den genannten Zielen zur Vermeidung von Versiegelung, Erhaltung der Versickerungsfähigkeit und des Grundwassers, Klimazielen und anderen Umweltbelangen entgegenstehen. Hier gilt es eine Abwägung zwischen diesen Zielen zu finden. Sofern die Schaffung von Wohnraum höher eingestuft wird als die absolute Vermeidung der oben genannten umweltrelevanten Thematik, ist im Bebauungsplanverfahren zumindest eine Kompensation bzw. Verringerung des Eingriffs vorzusehen. Dies wird in der Konkretisierung des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen. Die Stadt Friedrichshafen weist nicht nur neue Baugebiete aus, sondern hat auch in der „Studie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen FN-Aktiv“ aufgezeigt, wie Wohnraum in der Innenentwicklung ohne zusätzliche Flächenausweisungen am Siedlungsrand ermöglicht werden kann. Aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs sind aber auch weitere Flächen am Siedlungsrand notwendig.
10. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 14.03.2024 VERS PÄTET!	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Ob sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, fragen Sie bitte bei unserer Trassenauskunft ab. Generell gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden. Zu dem einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens detailliert Stellung nehmen.	Kenntnisnahme

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) und frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 21.02.2024 bis 13.03.2024 und vom 02.07.2024 bis 23.07.2024) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren	
11. Landesjagdverband B.-W. e.V. Felix-Dahn-Straße 41 70597 Stuttgart vom 02.07.2024	
der Landesjagdverband Baden-Württemberg e.V. (LJV) bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme im o.g. Verfahren. Die Jägervereinigung Tettang gibt zu dem Verfahren im Namen des LJV die folgende Stellungnahme ab. Das ohnehin schon kleine zusammenhängende Grünland, begrenzt durch die Waldstraße, Berger Straße, B31 und Jettenhausen-Siedlung und geteilt durch landwirtschaftliche Sonderkulturen, ist für einen artgerechten Wildlebensraum ohnehin bereits äußerst klein. Hinzu kommt noch der enorm hohe Freizeitdruck in dem Waldstück am Umspannwerk. Auf der gerade mal 1,1 km langen Waldstraße haben wir Jäger letztes Jahr 4 Rehe, 1 Fuchs, 1 Dachs, verunfalltes Wild entsorgen, ein jetzt schon unerträglicher Zustand, der sich durch die vorliegende Planung noch verschärfen dürfte. Eine Wildbrücke über die Waldstraße nach Nordosten könnte durchaus Abhilfe schaffen und wäre wünschenswert! Jüngst hat Agrarminister Peter Hauk den anhaltend hohen Flächenverbrauch kritisiert. Es sei erforderlich, über eine Ausweitung des gesetzlichen Schutzes der Böden nachzudenken. Auch der LJV fordert eine zeitnahe und unbürokratisch Eindämmung des Flächenverbrauchs (Volksantrag „Ländle leben lassen“). Aus Sicht der Jägerschaft ist deshalb eine Bebauung der geplanten Fläche nicht zumutbar. Eine Verkleinerung des Wildlebensraumes und den damit verbundenen noch höhere Freizeitdruck in dem verbleibenden Freiraum lehnen wir ab.	Die FNP Änderung führt nicht zu einer weiteren Baufläche, da an anderer Stelle, Teilplanungsfläche „Langes Feld“ (F12 Teilbereich Südwest) eine flächengleiche Kompensation (Herausnahme) aus dem derzeit wirksamen FNP stattfindet und damit landwirtschaftliche Flächen und somit auch Wildlebensraum an dieser Stelle erhalten bleiben. Im FNP werden geplante Wohnbauflächen nach Bedarf ausgewiesen, d.h. die Anzahl und Größe der Flächen entsprechen dem Wohnbaubedarf von Friedrichshafen. Der Bau von Wildbrücken innerhalb des Bebauungszusammenhangs ist städtebaulich nicht gewünscht und unüblich. Das sind üblicherweise Maßnahmen bei Straßenplanungen, um linienförmige Zerschneidungen zu kompensieren und somit in der Bauleitplanung nicht adäquat.
12. TeleData Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen	
Keine Rückmeldung.	Kenntnisnahme
13. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart/ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Ortsverband Friedrichshafen Reinachweg 10 88048 Friedrichshafen	
Keine Rückmeldung.	Kenntnisnahme