

Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung

nach § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB

Stand: 02.12.2021

A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, die vom 23.09.2021 bis 11.10.202 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Regierungspräsidium Tübingen; Schreiben vom 07.10.2021	3
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; Schreiben vom 04.10.2021	12
Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion; Schreiben vom 07.10.2021	15
Landratsamt Bodenseekreis; Schreiben vom 11.10.2021	16
Nabu Langenargen; Schreiben vom 07.10.2021	29
Regionalverband Bodensee - Oberschwaben; Schreiben vom 11.10.2021	31
Handwerkskammer Ulm; Schreiben vom 07.10.2021	31
Thüga Energienetze GmbH; Schreiben vom 21.09.2021	32
IHK Bodensee - Oberschwaben; Schreiben vom 04.10.2021	32
Netze BW GmbH; Schreiben vom 08.10.2021	33
Vermögen und Bau Amt Ravensburg; Schreiben vom 29.09.2021	33

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 23.09.2021 bis 07.11.2021 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Private Stellungnahme I; Schreiben vom 06.10.2021	34
Private Stellungnahme II; Schreiben vom 06.10.2021	35

A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Regierungspräsidium Tübingen; Schreiben vom 07.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>I. Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Langenargen plant die Umnutzung des Werksge- ländes der ehemaligen Naturella-Obstsafffabrik in eine Wohnan- lage. Auf einer südwestlich angrenzenden Fläche, die aktuell noch von der Schützengilde Langenargen genutzt wird, soll ebenfalls Wohnbebauung entstehen. Das Plangebiet liegt inner- halb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bier- keller“ aus dem Jahr 1986 und ist im rechtswirksamen Flächen- nutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es ist vorgesehen, für das ca. 2,2 ha große Gebiet einen neuen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Im westlichen Bereich der Vorhabenfläche soll ein Mischgebiet, ansonsten ein allgemeines Wohngebiet ausgewie- sen werden.</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II. Straßenwesen</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Rege- lungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen be- steht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbau-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Straßen- bauverwaltung, wurden Unterschreitungen der Anbauverbots- zone vereinbart. Die Planung wurde nochmals angepasst und es liegen keine baulichen Anlagen innerhalb des vereinbarten Ab- standes von 7,50 m zum Fahrbahnrand.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>verbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Rechtsgrundlage Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2</p> <p>Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p>	
<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, wurden Unterschreitungen der Anbauverbotszone vereinbart. Die Planung wurde nochmals angepasst und es liegen keine baulichen Anlagen innerhalb des vereinbarten Abstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand.</p>
<p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der L 334 bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzien- Zum Entwurf:</p> <p>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</p> <p>Gegen die entlang der L 334 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom April 2021 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</p> <p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW grundsätzlich keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, wurden Unterschreitungen der Anbauverbotszone vereinbart. Die Planung wurde nochmals angepasst und es liegen keine baulichen Anlagen innerhalb des vereinbarten Abstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand.</p>
<p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, wurden Unterschreitungen der Anbauverbotszone vereinbart. Die Planung wurde nochmals angepasst und es liegen keine baulichen Anlagen innerhalb des vereinbarten Abstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand.</p>
<p>Im vorliegenden Fall wurde in einer Vorabstimmung der <u>Reduzierung des Anbauverbots für Hochbauten auf 15 m</u> sowie der Realisierung der <u>Stellplätze, Fahrwege und Nebenanlagen</u> in einem Abstand von <u>7,5 m</u> zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße seitens der Straßenbaubehörde ausnahmsweise zugestimmt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Entgegen dieser Vorabstimmung wurden im zeichnerischen Teil und im Lageplan befestigte Müllauffstellflächen und Entwässerungsmulden im Anbauverbotsstreifen festgesetzt. Gemäß der Vorabstimmung dürfen in diesem Abstandsstreifen keinerlei Nebenanlagen oder Stellplätze errichtet werden. Temporäre Müllauffstellflächen wurden ausnahmsweise zugelassen, diese temporären Flächen dürfen nicht dauerhaft befestigt werden.</p>	<p>Die Planung wurde nochmals überarbeitet. Die temporären Müllauffstellflächen liegen nicht mehr innerhalb des vereinbarten Abstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand. Die Retentionsmulden, wurden nochmals überarbeitet und es liegen keine Mulden innerhalb des vereinbarten Abstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand.</p>
<p><u>Im 7,5 m Anbauverbotsstreifen werden keinerlei bauliche Anlagen zugelassen. Der Planteil ist entsprechend zu korrigieren.</u></p>	<p>Die Planung wurde nochmals überarbeitet. Die temporären Müllauffstellflächen liegen nicht mehr innerhalb des vereinbarten Abstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand. Die Retentionsmulden, wurden nochmals überarbeitet und es liegen keine Mulden innerhalb des vereinbarten Abstandes von 7,50 m zum Fahrbahnrand.</p>
<p><u>Ferner ist in die textlichen Festsetzungen (Ziff. 4.4) aufzunehmen, dass die außerhalb der Baugrenzen zulässigen Balkone nicht in das Anbauverbot hineinragen dürfen.</u></p>	<p>Unter Punkt 4.4 wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über den im Lageplan vom April 2021 vorgesehenen, bestehenden Straßenanschluss an die L 334 erfolgen.</p>	<p>Die Äußere Erschließung entspricht den bisherigen Planungen und kann sowohl dem Bebauungsplan und dem Freiflächengestaltungsplan entnommen werden.</p>
<p><u>Hinweise:</u> Entwässerung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen,</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>Auf die RAS-Ew Ausgabe 2005 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.</p>	
<p>Kosten für Immissionsschutz</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst sowie die Bedenken der zuständigen Behörden abgewogen. Eine weitere Beteiligung findet im Rahmen der förmlichen Beteiligung statt.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>III. Gewässer und Boden</p> <p>Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>IV. Naturschutz</p> <p>Die höhere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die abzureisenden Gebäude bieten laut Gutachter kaum Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Für einen Bereich eines „Daches aus Ziegeln und Balken“ wird eine Quartier-Nutzung von den Gutachtern allerdings für möglich gehalten, wenn auch nicht durch größere Kolonien. Eine entsprechende Ausflugkontrolle ergab zwar keinen Nachweis, in der Zukunft wäre aber eine Quartier-Nutzung dieses Bereichs nicht auszuschließen. Dieser Dachbereich ist demnach als potenzielles Sommer- oder Winterquartier für kleinere Gruppen oder Einzeltiere der im Untersuchungsgebiet erfassten Arten anzusehen. Daher ist das betroffene Gebäude unmittelbar vor dem Abriss von einer sachkundigen Person nochmals auf einen Besatz mit Fledermäusen hin zu kontrollieren. Bei Besatz ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme V2 wird entsprechend um eine Gebäudekontrolle vor Abbruch ergänzt.</p>
<p>Nach der Vermeidungsmaßnahme „V2: Baufeldfreimachung“ ist die Rodung von Gehölzen nur im Winterhalbjahr, außerhalb der Vogelbrutzeit, zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass zum</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme V2 wird entsprechend um den Abbruch der Gebäude ergänzt.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Schutz der gebäudebrütenden Vogelarten auch der Abriss der bestehenden Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit liegen muss.	

Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; Schreiben vom 04.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrund-Gutachten oder geotechnischer Bericht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweilerschottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion; Schreiben vom 07.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Weder liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Naturella“ Wald im Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes, noch liegt Wald innerhalb des nach § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Waldabstands von 30 Metern. Sofern keine Ausgleichsmaßnahmen im Wald festgesetzt werden, sind forstfachliche und forstrechtliche Belange nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Bodenseekreis; Schreiben vom 11.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <p>Grünordnerische Festsetzung des Bestandsplans sind auch bei § 13a-Verfahren zu berücksichtigen (zu Nr. 3.3 der Begründung). Maßgeblich hierfür ist der planerische und nicht der tatsächliche Ist-Zustand. Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (z. B. Gehölzrodungszeiten, Abriss von Gebäuden) sind festzusetzen (Umweltreport S. 16). Es befindet sich eine Lebensstätte der lichtempfindlichen Bechsteinfledermaus im angrenzenden südlichen Tettninger Wald (Managementplan für das FFH-Gebiet 8423-341 "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen"). Daher ist eine Aussage zu mittelbaren Beeinträchtigungen zu treffen. Ergänzend hierzu wird darauf hingewiesen, dass das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Flächen bestehen. Dies gilt auch für mittelbare Beeinträchtigungen.</p> <p>Die avifaunistischen Kartierungen im März, April und Mai fanden zu ungünstigen Tageszeiten statt. Es ist zu erläutern inwiefern die gesamten Artengruppen abgedeckt werden konnten.</p>	<p>Die Bechsteinfledermaus ist eine typische waldbewohnende Fledermausart. Nachweise der Art innerhalb des Plangebiets wurden nicht festgestellt. Durch die bestehende Bebauung im Plangebiet und die Lage im Siedlungsgebiet, umgeben von Wohngebieten, sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung bereits erhebliche Vorbelastungen (z.B. durch Lichtemissionen) vorhanden, die eine Besiedlung durch die Bechsteinfledermaus ausschließen. Eine Zunahme der Lichtemissionen durch die geplante Bebauung des Plangebiets in Richtung des FFH-Gebiets ist nicht zu erwarten. Eher wird diese durch die festgesetzte Verwendung fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung (Minimierungsmaßnahme M4) noch abnehmen. Es besteht somit keine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets oder von Natura2000-Flächen, weder unmittelbar noch mittelbar. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der überschaubaren Vegetationsstrukturen konnten trotz der etwas späten Tageszeit bei 3 von 5 Begehungen die vorkommenden Brutreviere in</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Die Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedungen ist mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm zu sichern (nicht nur 10 cm).</p> <p>Die Anzahl und Auswahl der Nisthilfen ist zu erläutern (Festsetzung 4.10) sowie die „geeigneten Standorte“ aus Gründen der Bestimmtheit zu konkretisieren.</p> <p>Im Umweltreport 6.4 ist zu ergänzen welche sonstigen Arten mit welchen Methoden untersucht wurden.</p>	<p>ausreichender Qualität festgestellt werden. Die gebäudebesiedelnden Arten sind meist den ganzen Tag über sichtbar und können somit auch zu einem späteren Zeitpunkt noch erfasst werden. Auch sind die Arten, die in den Gehölzstrukturen im Plangebiet brüten können auch tagsüber noch gut sichtbar und aktiv. Die Vegetationsstrukturen im Plangebiet sind zudem sehr gut einsehbar. Strukturen für seltenere Arten bestehen im Plangebiet nicht.</p> <p>Wird angepasst.</p> <p>Die Nisthilfen dienen insbesondere der Stützung der lokalen Bestände der genannten Arten Mauersegler, Mehlschwalbe und Feldsperling, die im Plangebiet als Nahrungsgäste vorkommen (bzw. angrenzend brüten: Feldsperling). Die Maßnahme M8 ist nicht als CEF-Maßnahme zu sehen.</p> <p>Wird im Umweltreport ergänzt.</p>
<p>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist in den vorliegenden Planunterlagen im Entwässerungskonzept des Ing.-Büros Kovacic dargestellt. Es fehlen in der Konzeption jedoch Aussagen zur Altlastenfreiheit in den Bereichen der geplanten Versickerungsmulden. Die im aktualisierten Entwässerungskonzept ausgewiesenen Flächen sollten im Bebauungsplan schriftlich und zeichnerisch festgesetzt wer-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Für die notwendigen Retentionsflächen wurde nochmals auf Grundlage des Bodengutachtens ergänzende Rammkernsondierungen durchgeführt und auf Altlasten geprüft. Bereiche für Retentionsmulden, bei denen Altlasten zu erwarten sind, wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>den. Für die Entwässerung ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Hierzu sind entsprechende Planunterlagen beim Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, einzureichen.</p>	<p>und festgesetzt, dass belastetes Material entfernt und durch unbelastetes Material zu ersetzen ist. Die Retentionsmulden wurden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p>III. Belange des Abfallrechts:</p> <p>Ist der vorgesehene Erdmassenausgleich nicht möglich, ist darzulegen welche Entsorgungsmöglichkeiten für die im Plangebiet im Rahmen der Neubebauung anfallenden, nicht im Baugebiet verwendbaren Aushubmassen vorgesehen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bodengutachtens, werden entsprechende Aussagen zum Umgang mit nicht im Baugebiet verwendbarem Bodenaushub getroffen.</p>
<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>zu I.: § 13a BauGB, § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG, § 34 BNatSchG</p> <p>zu II.: § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB, §§ 55 Abs. 2 und 60 WHG, § 48 WG; Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 GBI S. 157</p> <p>zu III.: § 3 Abs. 3 LKreiWiG</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu I.: Bei der Wahl des Verfahrens sind die gesetzlich definierten Regelungen zu berücksichtigen. Daher keine Abwägungsmöglichkeit.</p> <p>§ 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG, §34 BNatSchG</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>zu II.: Ausarbeitung und Konkretisierung einer zulässigen Regenwasserbewirtschaftung für das Plangebiet in Abstimmung mit dem Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz.</p> <p>zu III.: Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p>	
<p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>---</p>	<p>--</p>
<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Beim nächsten Verfahrensschritt, der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, ist darauf zu achten, dass gem. § 4a Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 S.1 alle auszulegenden Unterlagen sowie die ortsübliche Bekanntmachung im Internet eingestellt sind. In der Bekanntmachung ist den erweiterten Hinweispflichten gem. § 13a Abs. 3 BauGB nachzukommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Bekanntmachung zur förmlichen Beteiligung, werden die entsprechenden Punkte berücksichtigt.</p>
<p>2. Die Ausführungen in Nr. 3.1.2 der Begründung sind veraltet. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn-Langenargen wurde am 14.01.2021 genehmigt und mit ortsüblicher Bekanntmachung am 07.05.2021 wirksam. Wir bitten um Korrektur. Des</p>	<p>Die Ausführungen unter Nr. 3.1.2 wurden angepasst.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Weiteren bitten wir nach Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB um schriftliche Mitteilung.	Wird zur Kenntnis genommen.
3. Es wird empfohlen in der Satzung klarzustellen, dass bestehende Festsetzungen im überlagerten Planbereich außer Kraft treten.	Wir zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Klarstellung wurde aufgenommen.
4. Wir bitten um Abgleich der Planzeichen im Rechtsplanentwurf mit dessen Zeichenerklärung (verkehrsberuhigter Bereich, Pfg, Fahrbahnrand, Geh- und Fahrrecht).	Die Planzeichen wurden nochmals abgeglichen und angepasst.
5. Festsetzung 4.1 letzter Unterpunkt (Vergnügungsstätten) sollte verständlicher formuliert werden.	Die Formulierung wurde angepasst.
6. Die aktuell im Bereich der Festsetzung WA2 noch vorhandene Nutzung (Schießstand) ist im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Auch hier könnte eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB wie unter 4.2 in Frage kommen.	Der Schießstand ist auch nach der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im WA2 zulässig, da hier Bestandsschutz besteht.
7. Wir bitten um Prüfung der Festsetzung 4.9 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Ob der Text zu Pfg3 i. V. m. dem Planzeichen für die Tiefgarage übereinstimmt bitten wir abzugleichen. Die Festsetzung 4.3.3, letzter Satz („integrieren“) halten wir für nicht ausreichend bestimmt, aus der Begründung geht dazu nichts hervor.	Die textliche Festsetzung zu Pfg3 wurde geprüft und entsprechend angepasst. Die Festsetzung unter Punkt 4.3.3 wurde konkretisiert.
8. Bei Verweis auf DIN-Normen in planungsrechtlichen Festsetzungen ist sicherzustellen, dass deren Inhalte für Planbetroffene bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, mit bereitliegen. Auf diese Möglichkeit der Einsichtnahme ist in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende DIN – Normen stehen bei der Gemeinde zur Verfügung
II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> In den textlichen Festsetzungen Nr. 4.10 wird angeregt, den Verweis auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und	Wird in den Festsetzungen ergänzt. Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und des vorhandenen geringen Arteninventars sowie

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach aufzunehmen. Sollte ein höheres Gefährdungspotential gesehen werden, so sollte die Fläche von 10 m² begründet werden</p>	<p>der Architektur (z.T. zurückgesetzte Glasscheiben) wird kein erhöhtes Risiko für Vogelschlag gesehen.</p>
<p>Um die in den Unterlagen dargestellte insektenfreundliche Begrünung zu erreichen, wird angeregt, die Festsetzung (4.14) und örtliche Bauvorschrift Nr. 5.3.1 entsprechend zu konkretisieren.</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planung, werden neue Grünflächen geschaffen, zusätzlich, sind Dachbegrünungen festgesetzt. Wie im Umweltreport beschrieben, tragen diese Maßnahmen zu einer ökologischen Aufwertung und Verbesserung der Situation. Auf die Konkretisierung der Festsetzung wird an dieser Stelle verzichtet.</p>
<p>Um eine angemessene Entwicklung der gepflanzten Bäume zu gewährleisten, sollte für großkronige Laubbäume ein Mindestabstand von 10 m und für mittelkronige Bäume 8 m vorgesehen werden. Die Pflanzliste sollte sich auf einheimische Gehölze beschränken (entsprechend Begründung 7.8) und auf säulenförmige Sorten verzichtet werden, da FFH- und LSG in unmittelbarer Umgebung liegen. Die Vermeidungsmaßnahme V5 (Umweltreport, S. 23) entwickelt ihre Wirkung wahrscheinlicher, wenn von „ist“ und nicht „sollte“ die Rede ist. Bei der Anlage von Schmutzwasserkanälen (Gebäude VI) und Nebenanlagen (Gebäude IV) und der Planung von Bepflanzung im Bereich von Versickerung ist frühzeitig auf mögliche Konflikte mit dem Wurzelraum der Gehölze zu achten und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Ziel der Planung ist ein zukunftsorientiertes Quartier. Da es sich beim Plangebiet um eine innerörtliche Fläche mit Versiegelung und entsprechenden klimatischen Bedingungen handelt, sind in der Pflanzliste stadtklimaverträgliche Gehölze aufgeführt, die auch in Zeiten des Klimawandels mit den klimatischen Bedingungen zurechtkommen.</p> <p>Die Formulierung in Vermeidungsmaßnahme V5 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Firma Rieger-Hofmann hat die Mischung Nr. 18 mit dem Vermerk versehen, dass sie nur für den innerstädtischen Bereich geeignet ist. Aufgrund der Lage des Gebiets ist diese Empfehlung</p>	<p>Bei den genannten Mischungen handelt es sich um geeignete Saatgutmischungen für Dachbegrünung im Plangebiet, zudem</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>(Anhang zu den Bauvorschriften S. 25) zu überdenken. Für die Mischung Nr. 19 ist dies ebenfalls zu prüfen.</p> <p>Wir weisen im Hinblick auf die Festsetzung 4.15 darauf hin, dass sich Dachbegrünungen und Solarenergieanlagen nicht ausschließen.</p>	<p>um die einzigen, die von Rieger-Hoffmann angeboten werden. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Festsetzung wurde angepasst.</p>
<p>II. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Auf dem Flurstück 814 wird derzeit neben der Sportgaststätte eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Schießanlage betrieben. Nach der Begründung des Bebauungsplanes hat sich die Schützengilde Langenargen bereit erklärt an einen geeigneten Alternativstandort umzuziehen. Daher soll das Flurstück 914 als allgemeines Wohngebiet (WA 1) ausgewiesen werden, in dem nach Nr. 4.1.1 der textlichen Festsetzungen Speisewirtschaften zulässig sind.</p> <p>Nach Nr. 4.2 dieser Festsetzungen ist eine Nutzung schutzbedürftiger Räume in Gebäuden innerhalb der Baufenster VII, VIII und IX erst zulässig, wenn die auf dem Flurstück 814 vorhandene Schießanlage aus rechtlichen Gründen oder wegen des Abbruches nicht mehr betrieben werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nach Nr. 4.13 können Immissionsschutzmaßnahmen erst nach einer schalltechnischen Stellungnahme der ita Ingenieurgesellschaft mbH erfolgen. Neben den in Nr. 4.13 genannten Themen ist aus unserer Sicht auch zu untersuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lärmimmissionen hervorgerufen durch die Gaststätte im Schützenweg 6 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine schalltechnische Untersuchung, wurde durch das Ingenieurbüro ita vorgenommen und liegt den Unterlagen zur förmlichen Beteiligung bei. Im Gutachten wurden die in der Stellungnahme angebrachten Themen untersucht und entsprechend dem Gutachten wurden Maßnahmen</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> - Erhebung, ob auf den MI-Flurstücken 812/3-5 emissionsrelevante Nutzungen vorhanden oder nach einer Baugenehmigung zulässig sind und ggf. Ermittlung/Berücksichtigung der Immissionen - Lärmimmissionen hervorgerufen durch einen noch vorhandenen Betrieb der Schießanlage vor den schutzbedürftigen Räumen der Gebäude auf Baufenstern, für die keine aufschiebend bedingte Nutzung festgelegt wurde. Insbesondere ist dabei ein Realisierungsfall des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, bei dem die Gebäude III und VI bereits errichtet wären und genutzt werden sollen. Dagegen die Gebäude VII, VIII und IX noch nicht als Rohbau vorhanden wären und somit keine abschirmende Wirkung auf die Lärmemissionen einer noch betriebenen Schießanlage haben könnten. 	<p>zum Immissionsschutz im Bebauungsplan unter Punkt 4.13 festgesetzt.</p>
<p><u>V. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Der „Geotechnische Bericht zum Bauvorhaben der Fränkel AG, Wohnbebauung Naturella“ des Ingenieurbüros BauGrund Süd vom 15.03.2021 ist als Bestandteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Bei der Aussage zu den Altlasten bitten am Ende von 6.1. folgenden Passus zu ergänzen:</p> <p>„Bei allen Bauvorhaben in diesen Bereichen, die in den Untergrund eingreifen, ist das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beteiligen. Ist ein Verfahren angestrebt, bei dem keine Beteiligung der Fachbehörden vorgesehen ist (z. B. Kenntnissgabeverfahren), so ist vom Bauherrn mit den Antragsunterlagen ein Nachweis vorzulegen, dass das Bauvorhaben zuvor mit dem Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, abgestimmt wurde.“</p> <p>Die Flächen sind nachrichtlich im Plan darzustellen.</p>	<p>Der Geotechnische Bericht wird den Unterlagen zur förmlichen Beteiligung beigelegt und zur Verfügung gestellt. Der vorgeschlagene Passus wurde unter 6.1 ergänzt.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>2. Im Hinweis 7.2. ist der folgenden Text zum Grundwasserschutz mit aufzunehmen: „Für den Bereich der geplanten Versickerungsmulden ist anhand von Bodenprobenanalysen der Nachweis zu erbringen, dass über die Versickerungsmulden eine schadlose Versickerung erfolgen kann.“</p>	<p>Der Hinweis wurde unter 7.2 ergänzt.</p>
<p>V. <u>Belange des Abfallrechts:</u> 1. 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 (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde im entsprechenden Kapitel aufgenommen.</p>
<p>2. Nach § 3 Abs. 1 und 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bodenseekreis müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden. Die Erschließungsstraßen müssen so angelegt werden, dass die Zufahrt zu den Grundstücken zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z. B. Sperrmüll, Altholz, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für die Abfallsammelfahrzeuge möglich ist. Abfall darf nach geltenden Vorschriften z. B. DGUV 43 und 44 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Fahrbahnen</p>	<p>In den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit dem Kürzel NA, sind Müllauffstellflächen vorgesehen somit werden keine zusätzlichen Bereitstellungsflächen entlang der Friedrichshafener Straße festgesetzt.</p> <p>Das Müllfahrzeug kann über die nördliche Zufahrt zu den Müllauffstellflächen fahren und das Gebiet über die Ausfahrt am Schützenweg wieder verlassen, so dass hier kein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs notwendig wird. Auch werden auf diesem Weg die entsprechenden Schleppkurven eingehalten.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>und zu befahrende Flächen müssen für Fahrzeuge mit bis zu 30 Tonnen ausreichend tragfähig sein. Kurvenbereiche müssen so gestaltet sein, dass die Schleppkurve von Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt wird.</p> <p>Ist das Befahren durch Abfallsammelfahrzeuge für die im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Verkehrsflächen gewünscht, sollte eine Haftungsfreistellungserklärung, für die vom Landkreis Bodenseekreis beauftragten Abfuhrunternehmen vorliegen. Wir empfehlen die Festsetzung von Bereitstellungsflächen an der Friedrichshafener Straße mit Planzeichen Nr.7 des Anhangs der PlanzV.</p>	<p>Für die Durchfahrt entlang der Friedrichshafener Straße, ist ein Geh – und Fahrrecht festgesetzt, dass ein Befahren durch Müllfahrzeuge ermöglicht.</p> <p>Eine Haftungsfreistellungserklärung, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>/1. <u>Belange des Verkehrsrechtes:</u></p> <p>1. Da derzeit noch keine Kreisverkehrsplätze an der L 334 in Bierkeller bestehen, bitten wir darum, die verkehrliche Erschließung des Baugebiets entsprechend dem momentan vorhandenen Fahrbahnverlauf der L 334 (Friedrichshafener Straße) im Rechtsplan darzustellen. In diesem Zusammenhang sind auch die erforderlichen Sichtfelder an allen öffentlichen Einmündungen einzutragen.</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung bis an die L 334 wurde in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen und dargestellt. Die Sichtfenster wurden entsprechen ergänzt.</p>
<p>2. Sollten zukünftig an den im Rechtsplan gekennzeichneten Stellen Kreisverkehrsplätze eingerichtet werden, muss auch die Zufahrt zum Grundstück Flurstück Nr. 815/13 in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Sollten zukünftig Kreisverkehre an den entsprechenden Stellen geplant werden, wird die Zufahrt zum Grundstück 815/13 in der Planung berücksichtigt</p>
<p>3. Wir gehen davon aus, dass der Radweg entlang der Fahrbahn der L 334 erhalten bleibt und bitten darum, diesen Bereich sowohl im Freiflächenplan als auch im Rechtsplan als Geh- und Radweg auszuweisen und die Radfahrfurt über den Schützenweg zu kennzeichnen</p>	<p>Entlang der L 334 ist aktuell ein Geh – und Radweg ausgewiesen. Dieser Geh – und Radweg liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs, wird nicht überplant und bleibt somit erhalten. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs liegt genau auf dem Verlauf des Geh – und Radweg. Um den Plan übersichtlich zu halten</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
	und da der Geh – und Radweg nicht innerhalb des Geltungsbe- reichs liegt, wird auf eine Darstellung verzichtet. Die Furt über den Schützenweg wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dar- gestellt.
4. Die Flächen des verkehrsberuhigten Bereichs und der Fahr- bahnverlauf sollten im Rahmen der baulichen Umgestaltung er- kennbar von den angrenzenden Flächen abgegrenzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Freiflächengestal- tung werden die Bereiche geplant und eine sichtbare Trennung sichergestellt.
5. Wir gehen davon aus, dass eine verkehrsgerechte Anbindung der Fläche „WA 2“ an den Schützenweg im Rahmen von Bau- genehmigungsverfahren erfolgt.	Der Anschluss des WA2 erfolgt im Rahmen des Baugenehmi- gungsverfahrens.
6. Da innerhalb des Gebiets nur Bereiche und Wege für Fußgän- ger und ggfs. Radfahrer vorgesehen sind, empfehlen wir hier auch entsprechende Flächen für Möbelumzüge und Anlieferun- gen einzuplanen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass an Feuerwehr-Aufstellflächen ein absolutes Haltverbot gilt.	Wird zur Kenntnis genommen.
II. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Die Feuerwehr Langenargen verfügt über kein eigenes Hubret- tungsfahrzeug, allerdings kann die Drehleiter der Feuerwehr Kressbronn a. B. in der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen der Menschenrettung lagebedingt in Einsatz ge- bracht werden. Dies setzt allerdings die entsprechenden Aufstell- flächen sowie die zugehörigen Zufahrten nach § 2 LBOAVO so- wie VwV Feuerwehrflächen voraus.	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Freiflächengestaltungsplan, der den Unterlagen zur förmlichen Beteiligung beiliegt, können die Feuerwehraufstellflächen entnommen werden.
Da Schiebleitern mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur begrenzt für wirksame Lösch- und vor allem Rettungsarbei- ten im Sinne des § 15 LBO geeignet sind, muss im geregelten Wohnungsbau der 2. Rettungsweg über eine Drehleiter oder eine	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Brandschutzkonzept und ent- sprechende Vorgaben zum Brandschutz sind Teil des Baugeneh- migungsverfahrens.

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>weitere notwendige Treppe sichergestellt werden. Bei einer Nennrettungshöhe von mehr als 8m aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen ist die Brandschutzdienststelle anzuhören. Für Sonderbauten nach § 38 LBO besteht grundsätzlich die Forderung nach baulichen Rettungswegen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird von Seiten der Brandschutzdienststelle der Sachverhalt ggfs. geprüft und eine entsprechende Stellungnahme angefertigt</p>	
<p>Bereits im Vorfeld haben erste Gespräche zwischen dem Ersteller des Brandschutzkonzeptes und der Brandschutzdienststelle stattgefunden. Ein wichtiger Punkt war unter anderem die Funk-Kommunikation der Einsatzkräfte im Bereich der Tiefgarage. Dies wird Inhalt eines einzureichenden und durch die Brandschutzdienststelle zu prüfenden Brandschutzkonzeptes sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Brandschutzkonzept wird erarbeitet und ist Teil des Baugenehmigungsverfahrens.</p>
<p><u>II. Belange des ÖPNV:</u> Wir bitten die im Plangebiet bestehenden Bushaltestellen im Schützenweg bestandsichernd im Rechtsplan auszuweisen.</p>	<p>Die bestehende Bushaltestelle, wurde im Planteil nachrichtlich übernommen. Da der Schützenweg zukünftig als Erschließungsstraße für ein mögliches Wohngebiet ausgebaut werden soll, wurde der Schützenweg mit einer Breite von 8,50 m im Bebauungsplan ausgewiesen und ein möglicher Ausbau berücksichtigt. Da bei einem Ausbau des Schützenwegs eventuell die Lage der Bushaltestelle verändert werden muss, wird auf eine Festsetzung im Rechtsplan verzichtet.</p>
<p><u>X. Belange des Gesundheitsschutzes:</u> Das Gesundheitsamt bittet i. V. m. der Quartiersentwicklung im Vorfeld den Mehrbedarf abzuklären bzgl. Trinkwasser sowie der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an neuen Schul – und Kindertagesstätten, wird regelmäßig durch die Gemeinde erhoben und aktualisiert. Neue Wohngebiete finden hier Berücksichtigung. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird das Thema</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
zusätzlichen Kindertagesstätten- und Schulplätze und deren jeweilige Verfügbarkeit.	Trinkwasserversorgung behandelt und eine Trinkwasserversorgung sichergestellt.

Nabu Langenargen; Schreiben vom 07.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Die Bebauungsplanung birgt die Chance, mit der Schaffung von Wohnraum zugleich auch eine deutliche ökologische Verbesserung zu erzielen. Die Herausforderungen des Klimawandels sollten bei der Planung beachtet werden. Dies bedeutet unter anderem, dass die Verwendung regenerativer Energien für Wohnen und Verkehr vorzusehen sind. Auf eine hohe Abdeckung des Strombedarfs durch vor Ort erzeugten Strom (Photovoltaik) ist zu achten. Es sollten die Anforderungen der Elektromobilität beachtet werden und eine fahrradfahrerfreundliche Infrastruktur geschaffen werden (z.B. überdachte/abgeschlossene Fahrradstellplätze, Lademöglichkeiten für E-Bikes, Platz für Lastenräder, ...).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht entsprechende Infrastruktur wie Ladesäulen, Carsharingplätze, sowie überdachte Fahrradabstellplätze vor.</p>
<p>Wichtig ist eine gute Durchgrünung mit Bäumen (CO₂-Fixierung, Schaffung von Lebensräumen für Tiere, verbessertes lokales Klima, v.a. bei Hitzewellen).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Freiflächengestaltung, werden Grünflächen angelegt und ca. 100 neue Bäume gepflanzt, die zu einer guten Durchgrünung des Quartiers beitragen.</p>
<p>Bezüglich des Artenschutzes zeigen sowohl der Umweltreport wie auch unsere Beobachtungen, dass das Gebiet Lebensraum für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten ist. Die Befunde deuten aus unserer Sicht darauf hin, dass Fledermäuse auch im Gebiet ansässig sind (sowohl Fortpflanzungs- als auch Ruhestätten).</p> <p>Diese Stätten wurden bei den durchgeführten Begehungen offensichtlich nicht entdeckt. Fledermäuse behausen mitunter jedoch kleinste Nischen. Aus vorsorgender Sicht und um eine ökologische Verbesserung zu erzielen, halten wir es daher für geboten, dass bereits vor der Bebauung zahlreiche Fledermausquartiere,</p>	<p>Als populationsstützende Maßnahme werden Nisthilfen für Mauersegler, Mehlschwalbe und Feldsperling im Geltungsbereich angebracht. Fledermausquartiere werden ergänzt.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
wie auch Nistmöglichkeiten für die Avifauna im Umfeld geschaffen werden (z.B. an den Bestandsbäumen).	
Die Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude sollten in der Jahreszeit erfolgen, in der es nicht zu einer Gefährdung oder Störung von ansässigen Fledermäusen oder Vögeln kommt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme V2 wurde ergänzt.
Wichtig ist zudem bei der Beleuchtung auf die Insekten- und Fledermausverträglichkeit zu achten. d.h. u.a. eine sparsame und möglichst wenig seitlich oder nach oben abstrahlender Beleuchtung (also Lichtkegel nach unten) und die Verwendung geeigneter Leuchten.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M4) sind im Umweltreport enthalten und in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
Da das betroffene Gebiet Lebensraum von Mehlschwalben ist, eignet es sich zudem zur Schaffung von Nistmöglichkeiten für diese gefährdete Vogelart (z.B. Errichtung eines "Schwalbenturmes"). Das Gebiet ist auch geeignet, um an den neu errichteten Gebäuden Nisträume für Mauersegler zu schaffen, eine ebenfalls dort vorkommende gefährdete Vogelart	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M8) sind im Umweltreport enthalten.
Wir würden es sehr begrüßen, wenn bei der Umsetzung der Planungen der Artenschutz- eines der drängendsten Probleme unserer Zeit- einen hohen Stellenwert einnimmt und durch umsichtige Planung ein Beitrag zur Verbesserung geleistet wird.	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Regionalverband Bodensee - Oberschwaben; Schreiben vom 11.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Ulm; Schreiben vom 07.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten.	Wird zur Kenntnis genommen. Es liegen aktuell keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von einzelnen Betrieben durch das Vorhaben vor.
Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Es liegen aktuell keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von einzelnen Betrieben durch das Vorhaben vor.

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Thüga Energienetze GmbH; Schreiben vom 21.09.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Leider teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren „Naturella“ in der Gemeinde Langenargen bestehen. Die Versorgungsleitungen von Hausnummer 149 sowie 149/1, müssen vor Durchsetzung vollständig bis zum Schützenweg zurück gebaut werden.	Der Rückbau der Versorgungsleitungen erfolgt im Rahmen der Umsetzung und ist bereits bei der Planung berücksichtigt.

IHK Bodensee - Oberschwaben; Schreiben vom 04.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen. Bitte senden Sie der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben in Zukunft zur Einholung unserer Stellungnahme bzw. im Rahmen der Beteiligung an Planungsverfahren alle Unterlagen bzw. einen Link zu den Unterlagen an bauleitplanung@weingarten.ihk.de	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Netze BW GmbH; Schreiben vom 08.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Vielen Dank für die Beteiligung an diesem verfahren. Der zugrunde liegende Planungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht mehr im Versorgungsbereich der Netze BW. Wir bitten Sie hiermit sich an die Kollegen für dieses Versorgungsgebiet zu wenden	Wird zur Kenntnis genommen.

Vermögen und Bau Amt Ravensburg; Schreiben vom 29.09.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Grundstücke der Straßenbauverwaltung des Landes, ansässig beim Regierungspräsidium Tübingen, befinden.	Wird zur Kenntnis genommen.

B ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahme I; Schreiben vom 06.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Wie im Verfahren vorgesehen möchten wir nachstehende Anregungen zu oben genanntem Neubaugebiet vorbringen.</p> <p>Wir erwarten durch die in Richtung unserem Wohnhaus im Föhrenweg 18 gerichtete Tiefgaragenzufahrt einen nicht zu vertretenden Lärmpegel durch die Ein- und Ausfahrt der bis zu 190 möglichen Fahrzeuge, sowie dem Öffnen und Schließen des dort zum Verbau kommenden Tores. Die Errichtung einer angemessenen Schallschutzeinrichtung halten wir aus diesem Zusammenhang heraus für geboten.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Gemäß des Lärmschutzgutachtens wurden Festsetzungen getroffen, die die Einhaltung der gesetzlich geforderten Grenzwerte gewährleisten.</p>
<p>Durch dem aus den Planunterlagen ersichtlichen Durchgang (über eine Treppe!) in den Föhrenweg erwarten wir zum einen mehr Durchgangsverkehr (Personen) und zum anderen mehr Verkehr durch Parkplatzsuchende im Föhrenweg. Wir regen daher an, diesen Durchgangsweg nicht zu realisieren. Dann bewegen sich die Menschen über den Schützenweg in Richtung See und sehen auch keine Veranlassung, den Föhrenweg mit dem Auto zu befahren, um eventuell dort zu parken oder nach Parkmöglichkeiten zu suchen. Die Parkplatzsituation ist hier bereits jetzt angespannt genug.</p>	<p>Die geplante Treppe zum Föhrenweg, gewährleistet eine fußläufige Anbindung an die Bestandsgebäude im Föhrenweg durch das geplante Quartier. Auf dieser Verbindung, ist zu erwarten, dass Anwohner diese nutzen. Da es sich lediglich um eine fußläufige Verbindung handelt, ist ein Zusammenhang mit möglichem Parksuchverkehr und zusätzlichem Parken im Föhrenweg nicht gegeben.</p>
<p>Im Zuge der Baumaßnahmen und der sich dadurch ohnehin für alle verändernden Situation bitten wir Sie, durch geeignete Maßnahmen auch im Bereich des Föhrenweges sicherzustellen, dass insbesondere und wegen der angespannten Parksituation die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehreinsatzfahrzeuge jederzeit gewährleistet ist.</p>	<p>Im Rahmen der Umsetzung und während der Bauphase, wird die Zugänglichkeit und Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt.</p>

Private Stellungnahme II; Schreiben vom 06.10.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Anmerkungen zur Planung Naturella Langenargen-Bierkeller</p> <p>vorbringen:</p> <p>Prinzipiell ist es zu begrüßen, dass es in Langenargen zu einer Bewegung im Bereich Siedlungsplanung und Wohnflächenentwicklung kommt, auch wenn ich nicht glaube, dass die hohen Erwartungen erfüllt werden. Der Bedarf aus dem Ort heraus entspricht meines Erachtens nur teilweise dem dort entstehenden Angebot und inwiefern dann die Absicht „für Langenargener“ zu bauen aufrechterhalten werden kann und keine mächtige Zuzugssiedlung mit Sprungbrettcharakter entsteht, wird man sehen, wenn die Vermarktung/ Vermietung läuft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ebenso halte ich es vom Ansatz her für problematisch, identische Wohnungen im gleichen Gebäude einmal gefördert, einmal ungefordert anzubieten, weil der Glaube der Investor würde die günstigen Wohnungen als Geschenk mitbringen oder es sei der Kommune gelungen sie ihm abzurufen nicht der Realität entspricht. Gehen wir davon aus, dass die von Frau Egger-Buck genannten Zahlen für die qm-Miete in 3 Jahren noch ansatzweise umsetzbar sind - woran ich nicht glaube, wenn wir nicht sofort breitaufgestellt gegensteuern - wird der Mieter oberhalb der Einkommensgrenzen mindesten 50% mehr für dieselbe Wohnung bezahlen, weil er die Spanne zwischen Erstellungskosten und erzielbarer Miete für die vergünstigten Wohnungen über seine Miete übernehmen wird und niemand anderes. Die hierbei entstehenden Mietkosten werden in einer Höhe liegen, die – hätten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, ist die Herstellung von geförderter Wohnung vertraglich geregelt und war somit von Beginn an Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens.</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>wir nur ansatzweise ein rationales Preisgefüge in Langenargen – auch dafür ausreichen würden, in Wohneigentum zu investieren, für Viele der „Förderer“ werden sie dann mit Eintritt in die Rente nicht mehr zu bezahlen sein. Diese Konstellation wird über kurz oder lang ins allgemeine Bewusstsein treten und dauerhaft schwer vermittelbar sein. An anderer Stelle wird bereits darüber diskutiert.</p> <p>Dass diese beiden Punkte nicht über ein B-Plan-Verfahren zu regeln sind, ist mir bewusst, ich denke trotzdem sie sollten angesprochen werden.</p>	
<p>Eine – auch ausstrahlende - Gefahr dieses Projektes sehe ich im Bereich Verkehr. Sie beginnt bei den Stellplätzen und reicht bis zu innerörtlichen bzw. die Anbindung an die Nachbarkommunen reichenden Verkehrsstrukturen. Mag sein, dass die Ideen zum reduzierten Stellplatzschlüssel aufgehen, wenn ja, wäre das begrüßenswert. Wenn jedoch nicht, sollten wir einen "Plan B" besitzen, dies zu korrigieren, der verhindert, dass der Teilort Bierkeller-Ost dann die Frage weiterer Stellplätze lösen müsste, was er definitiv nicht kann.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wurden nochmals zusätzliche Stellplätze im Quartier geschaffen. Des Weiteren wurde in Abstimmung mit der Gemeinde ein Stellplatzschlüssel von 1,65 Stellplätzen pro Wohneinheit festgelegt. Dieser Stellplatzschlüssel, liegt über dem gesetzliche geforderten Mindestwert von 1,0 Stellplätzen. Inwiefern durch das neue Quartier der Parksuchverkehr in den angrenzenden Straßen steigen wird, lässt sich nur schwer ermitteln.</p>
<p>Bei einer angestrebten Einwohnerzahl von etwa 300 wird es ein spürbares Verkehrsaufkommen in alle Richtungen geben. Wird dies in die Betrachtungen ausreichend einfließen? Werden hier rechtzeitig Lösungsansätze erarbeitet? Dazu im Detail: Wie wir wissen, ist die B31 im Bereich Eriskirch sehr Stauanfällig. Es ist zu erwarten, dass der <i>lokale</i> Verkehr –bevorzugt zu den Stosszeiten- <i>nach</i>, aber viel eher noch <i>aus</i> Richtung Lindau/ Kress-</p>	<p>Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die Friedrichshafenstraße und den Schützenweg. Der Schützenweg, wurde bereits mit einer Breite von 8,50 m im Bebauungsplan berücksichtigt, was einen Ausbau und eine Verbreiterung ermöglichen. Die Friedrichshafenstraße als Landesstraße, ist bereits als Hauptverkehrsachse ausgelegt und kann den zusätzlichen Verkehr abwickeln. Die aktuell schon angespannte Verkehrssituation und</p>

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Naturella“ in Langenargen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>bronn kommend, regelmässig Alternativrouten sucht. Langenargener, die sich auskennen und täglich unterwegs sind, lassen sich entweder durch das aktuelle Einfahrtsverbot in die Buchenstraße am Ende des Schuttlochwegs nicht (mehr) abschrecken, oder nehmen den Weg über den Schuttlochweg, in Tuniswald auf der ehemaligen Landesstraße nach Süden und dann über die Häflerstraße zu Naturella. Würde in der Folge der Schuttlochweg für den Allgemeinverkehr geschlossen -was ich für äußerst bedenklich hielte, weil er enorme Entlastungsfunktionen für andere kritisch Stellen bedeutet- fährt der Einheimische über die Mozartstraße, um nicht auf dem Weg über die Eisenbahnstraße zweimal nacheinander die Bahnlinie überqueren zu müssen und dort ggf. an geschlossener Schranke zu stehen. Wird auch die Mozartstraße dichtgemacht, passiert genau dieses.</p>	<p>bereits heute bestehende Ausweichrouten und mögliche Schließungen von Durchfahrtsstraßen, sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und stehen auch nicht im Zusammenhang mit diesem Vorhaben.</p>
<p>Als in den vergangenen Jahren durch die Baustelle Oberdorferstraße 26 der Weg nach Bierkeller nur über die Kloster- in die Häflerstraße und den Bahnübergang Eisenbahnstraße zu bewältigen war, wurde verstärkt ersichtlich, wie problematisch die dortige Einmündung ohnehin ist und bei weiterer Verkehrszunahme der Abfluss aus der Häflerstraße in Richtung Eriskirch zum Erliegen kommt, wenn sich nach geschlossener Schranke ein Rückstau in der Eisenbahnstraße gebildet hat.</p>	<p>Die aktuell schon angespannte Verkehrssituation und bereits heute bestehende Ausweichrouten und mögliche Schließungen von Durchfahrtsstraßen, sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und stehen auch nicht im Zusammenhang mit diesem Vorhaben.</p>
<p>Auch wenn das zunächst untergeordnet erscheint, halte ich den Verkehr -auch im weiteren Umfeld- für einen prioritär zu betrachtendem Faktor bei der Beurteilung des Vorhabens und seiner Auswirkungen, für den von Beginn an Lösungsansätze gearbeitet werden sollte.</p>	<p>Die aktuell schon angespannte Verkehrssituation und bereits heute bestehende Ausweichrouten und mögliche Schließungen von Durchfahrtsstraßen, sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und stehen auch nicht im Zusammenhang mit diesem Vorhaben.</p>