

Gemeinde Daisendorf

ABWÄGUNG

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden §§ 3(1) 4(1) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube“

06.04.2021

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (05.02.2021 bis 05.03.2021)	
<p>1. Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 16.02.2021</p>	
<p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan „Brunnenstube“</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Gez. Konzelmann-Schnee</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kein Anpassungsbedarf</p>
<p>2. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p>Stellungnahme vom 17.02.2021</p>	
<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>21.02.05_Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube“, Gemeinde Daisendorf, Bodenseekreis (TK 25: 8221 Überlingen Ost)</p> <p>Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 BauGB bzw. der Behörden nach § 4 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.02.2021</p> <p>Anhörungsfrist 05.03.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellung-</p>	

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>nahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-05433 vom 02.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	
<p>Stellungnahme vom 02.07.2020 Aktenzeichen 2511//20-05433</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan Nr. 100/A "Brunnenstube", Gemeinde Daisendorf, Bodenseekreis (TK 25: 8221 Überlingen-Ost)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.05.2020 Anhörungsfrist 26.06.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>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, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB</p>	<p>Kein Anpassungsbedarf</p> <p>Kein Anpassungsbedarf</p> <p>wurde unter „Hinweise“ übernommen</p>

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettang-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster)</p>	<p>kein Anpassungsbedarf</p> <p>kein Anpassungsbedarf</p> <p>kein Anpassungsbedarf</p> <p>kein Anpassungsbedarf</p> <p>kein Anpassungsbedarf</p> <p>kein Anpassungsbedarf</p> <p>wurde unter „Hinweise“ Nr. 3 übernommen</p>
---	--

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

abgerufen werden kann.	
<p>3. IHK Bodensee-Oberschwaben Lindenstraße 2 88250 Weingarten</p> <p>Stellungnahme vom 17.02.2021</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Bettina Wolf</p>	
Keine Bedenken und Anregungen	kein Anpassungsbedarf
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 32 Strukturplanung Breitband I Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p>Stellungnahme vom 22.02.2021</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Brunnenstube in Daisendorf. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p>	Werden unter Hinweise Nr. 11 übernommen

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p>Hinweis: Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch dieses benutzen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>T-NL-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>	
<p>5. Amt für Kreisentwicklung u. Baurecht Christine Gäng Zimmer 501 Albrechtstraße 77 88041 Friedrichshafen</p> <p>Stellungnahme vom 05.03.2021</p>	
<p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Brunnenstube“ in Daisendorf auf der Grundlage von § 13a BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen Bezug auf das Schreiben des von Ihnen beauftragten Planers Herrn Hirthe vom 05.02.2021 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab:</p> <p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>Gemäß der artenschutzfachlichen Prüfung „ist davon auszugehen, dass Fledermausquartiere zerstört werden“. Es ist aus dem Gutachten nicht ersichtlich, ob die vorhandenen Höhlen und Gebäude im Detail untersucht wurden. Die Pflanzung von Bäumen wird vorhandene Quartiere erst in</p>	

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>Jahrzehnten ersetzen können. Das sich alle im Raum vorkommenden Fledermausbestände im Rückgang befinden und vorhandene Quartiere besetzt sein dürfen, halten wir es für wahrscheinlich, dass entsprechende populationsstützende Maßnahmen formuliert und ergriffen werden müssen.</p> <p>Die artenschutzfachlichen Aussagen in den Hinweisen Nr. 5 und 7 sollen in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen werden, mit der Ergänzung, dass die Gebäude und Bäume zu einem geeigneten Zeitpunkt im Sommerhalbjahr auf Fledermausvorkommen (die Gebäude ggf. auch auf Eulen) hin zu untersuchen sind. Eine Untersuchung kurz vor Abriss bzw. Fällung lässt nur auf vorhandene Winterquartiere schließen. Die Gebäude sind jedoch, wenn besiedelt, als jährlich wiederkehrende Lebensstätten ganzjährig geschützt. Im Falle vorhandener Quartiere muss frühzeitig eine Auseinandersetzung mit der lokalen Population und notwendigen, ggf. vorgezogenen, Maßnahmen erfolgen.</p> <p>II. <u>Belange des Abfallrechts:</u></p> <p>Für das Plangebiet ist nach § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG, in Kraft getreten zum 1.1.2021) ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dies kann z. B. erreicht werden durch Festsetzung erhöhter Erdgeschossfußbodenhöhen, Geländeraufschüttungen, etc. Ist ein Erdmassenausgleich nicht möglich, ist darzustellen welche Entsorgungsmöglichkeiten für die im Plangebiet im Rahmen der Neubebauung anfallenden, nicht im Baugebiet verwendbaren Aushubmassen eingeplant werden.</p> <p>Rechtsgrundlage Zu I.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG Zu II.: § 3 Abs. 3 LKreiWiG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Zu I.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG Zu II.: Berücksichtigung bei der Ausweisung von Baugebieten</p>	<p>Die artenschutzfachlichen Aussagen wurden in 7.1 V4 Überprüfung auf Fledermausquartiere der Umweltanalyse als Hinweis aufgeführt und werden in den textlichen Festsetzungen als Hinweis belassen.</p> <p>wurde unter Hinweis Nr. 2 ergänzt</p>
---	---

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands

C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage

I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

1. Es wird angeregt den in der Umweltanalyse als „sehr erhaltenswürdig“ bewerteten Baum Nr. 8 (Weide mit über 3m Stammumfang) mit einem Erhaltungsgebot zu versehen. Durch den Tausch des Standortes der vorgesehenen Neupflanzung und der Parkierungsfläche können einige Jahrzehnte time-lag (Lücke in der Habitat-kontinuität) für die Flora und Fauna vermieden werden. Dieser Baumerhalt ließe sich gut in die Vermeidungsmaßnahme V 2 mit der Begründung „Erhalt von Leitstrukturen“ integrieren.
2. Im Hinblick auf Totholz bewohnende Insektenarten mit Entwicklungszeiten von i. d. R. mehreren Jahren wird angeregt, starke Stammstücke der zu fällenden Bäume an möglichst sonnigen Standorten zu lagern. So könnte mit einfachen Mitteln eine wirksame Artenschutzmaßnahme umgesetzt werden.
3. Es wird angeregt, die Pflanzliste nur mit heimischen Arten zu versehen. Bspw. kann der „Hahnendorn“ durch den heimischen Kreuzdorn ersetzt werden, der Feldahorn in der Pflanzenliste ergänzt werden.

II. Belange des Abfallrechts:

Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen:

„Bei Bauvorhaben, bei denen 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

Die Anregungen werden im Textteil übernommen.

Wurden unter Hinweis Nr. 12 übernommen

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen."</p> <p>III. <u>Belange des Verkehrsrechtes</u></p> <p>Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt sowie der Parkplätze an der Straße „Am Fehrenberg“ ist jeweils ein Sichtdreieck (3/30) zu gewährleisten, welches dauerhaft von jeglichen festen Hindernissen mit einer Höhe von mehr als 80 cm freizuhalten ist.</p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht sollte auch eine straßenniveaugleiche Pkw-Aufstellfläche von 5 m zur Straßenhinterkante geachtet werden, die sich vor dem Anschluss der Ein- und Ausfahrtrampe zur Tiefgarage an den öffentlichen Verkehrsraum befindet.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Christine Gäng</p>	<p>Sichtdreiecke 3/30 wurden im zeichnerischen Teil neu festgelegt.</p> <p>Rampen um Tiefgaragen werden in der LBO Garagenverordnung – GaVO § 3 geregelt.</p>
<p>6. Handelsverband Südbaden e. V. Handel +Dienstleistung Obere Laube 81 78462 Konstanz</p> <p>Stellungnahme vom 05.03.2021</p>	
<p>Betreff: B-Plan „Brunnenstube“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf der Grundlage des uns von Ihnen überstellten – oben bezeichneten – Bebauungsplanentwurfes möchte der Handelsverband zu jenen Belangen Stellung nehmen, die von ihm zu vertreten sind.</p> <p>Nach Durchsicht des Bebauungsplanes kommt der Handelsverband zur Auffassung, dass keine von hier aus zu vertretenden Belange tangiert sind. Sie können von einer weiteren Beteiligung absehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Dipl.-BW Utz Geiselhart Stellv. Hauptgeschäftsführer</p>	
<p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kein Anpassungsbedarf</p>

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>7. Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm</p> <p>Stellungnahme vom 03.03.2021</p>	
<p>Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube“ Gemeinde Daisendorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Emel Zvizdic Dipl.-Ing. Architektin Technische Beratung</p>	
Keine Bedenken und Anregungen	Kein Anpassungsbedarf
<p>8. Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>Stellungnahme vom 23.02.2021</p>	
<p>Betreff: Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube“ Gemeinde Daisendorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 27.05.2020 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Herzliche Grüße Zentrale Planung Deployment Technology</p> <p>Stellungnahme vom 27.05.2020:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	
Keine Bedenken und Anregungen	Kein Anpassungsbedarf

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>9. Gemeinde Hagnau a. B. Bau- Planungs- und Ordnungsamt Im Hof 5 88709 Hagnau am Bodensee</p> <p>Stellungnahme vom 08.02.2021</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die unterstehende Information. Die Gemeinde Hagnau am Bodensee hat keine Einwendungen und wünscht für das Verfahren gutes Gelingen.</p> <p>Herzliche Grüße aus Hagnau am Bodensee Sabine Wiggenhauser</p>	
<p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kein Anpassungsbedarf</p>
<p>10. Netze BW GmbH Eltastr. 1-5 78532 Tuttlingen</p> <p>Stellungnahme vom 09.02.2021</p>	
<p>21.02.05_Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube“ Gemeinde Daisendorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information über das geplante Vorhaben.</p> <p>Im Bereich Ihrer Baumaßname unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße i. A. Urban Leukart</p>	
<p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kein Anpassungsbedarf</p>

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>11. Polizeipräsidium Ravensburg Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Karlstr. 31/3 72488 Sigmaringen</p> <p>Stellungnahme vom 10.02.2021</p>	
<p>Betreff: 21.02.05_Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube“ Gemeinde Daisendorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Noch aufzunehmen wäre, dass im Bereich der Tiefgaragenzufahrt sowie der privaten Parkplätze an der Straße „Am Fehrenberg“ jeweils ein Sichtdreieck 3/30 zu gewährleisten ist, dass dauerhaft von jeglichen festen Hindernissen mit einer Höhe von mehr als 85 cm freizuhalten ist.</p> <p>Freundliche Grüße Armin Temp</p>	<p>Sichtdreiecke 3/30 wurden im zeichnerischen Teil ergänzt.</p>
<p>12. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Referat 44 Bezirk Süd Büchsenstraße 54 70174 Stuttgart</p> <p>Stellungnahme vom 08.02.2021</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube“ bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es wird kein Flurneuordnungsgebiet durch diesen Plan berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Sigurd Quast</p>	
<p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kein Anpassungsbedarf</p>

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>13. xxx xxx xxx</p> <p>Stellungnahme vom 08.03.2021</p>	<p>Name liegt der Gemeinde vor und wurde aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert.</p>
<p>xxx</p> <p>Wegen Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf Brunnenstube</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die xxx haben uns mit Ihrer Vertretung und Interessenwahrnehmung beauftragt. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird versichert und auf Wunsch gerne auch nachgewiesen.</p> <p>Gegenstand unserer Beauftragung ist die Erhebung der nachfolgenden Einwendungen unserer Mandanten gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Brunnenstube“ der Gemeinde Daisendorf vom 19.01.2021:</p> <p>1. Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz: Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans-Entwurfs (Ziff. 3.1.2) sind in dem ausgewiesenen Sondergebiet nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seniorenpflegeheim mit stationären Pflegeplätzen - Wohneinheiten für betreutes Wohnen - Räume für Pflegedienstleistungen und freie heilkundliche Berufe - Einrichtungen für soziale Zwecke - Ein Cafe / Kiosk - Gewerbliche Einheit, die der Versorgung der Bewohner dient, wie z. B. Apotheke <p>Gemäß Ziff. 3.4.4 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Bestandsgebäuden innerhalb der Begrenzungswände ein Umbau und eine Umnutzung zulässig, wenn sie der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gem. 3.1. entspricht. Ein Vor- oder Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen gem. 3.4.2 ist dabei nicht zulässig. Ein Vortreten ist nur für Maßnahmen der Wärmedämmung möglich.</p>	<p>Name liegt der Gemeinde vor und wurde aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert.</p> <p>Die Bauflächen dürfen für Maßnahmen der Wärmedämmung überschritten werden.</p> <p>Im Bestandsgebäude Nr. 10 kann die Barrierefreiheit durch folgende Maßnahmen erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufzug im Gebäude - Anbindung an barrierefreie Erschließung im östlichen Neubau <p>Im Bestandsgebäude Nr. 8 ist die Barrierefreiheit im Erdgeschoss gegeben. Das weitere Geschoss kann z.B. zur Aufnahme von untergeordneten Nutzungen dienen oder über einen internen Aufgang erschlossen werden.</p> <p>Bei der Anforderung an die Barrierefreiheit gem. §39 LBO können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p> <p>Bei Erhalt der beiden Bestandsgebäude werden in einer Gesamtbetrachtung mehr Möglichkeiten eingeräumt als Einschränkungen gemacht werden.</p>

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Diese Festsetzungen führen im Ergebnis dazu, dass die Bauflächen der Bestandsgebäude und ihre Außenwände nicht verändert werden dürfen. Gleichzeitig ist es für eine zulässige Nutzung der Gebäude nach landesrechtlichen Vorschriften zwingend erforderlich, diese barrierefrei umzubauen.

Dies ist unter tatsächlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine schlichtweg unmögliche Forderung, die unsere Mandanten in ihren Rechten, insbesondere solchen aus Art. 14 GG, verletzt.

Die innerhalb des Plangebiets vorhandene Bausubstanz ist unter keinen rechtlich haltbaren Gesichtspunkten erhaltenswert, geschweige denn erhaltungsbedürftig, insbesondere nicht in dem im Planentwurf vorgeschriebenen Umfang.

Der Begründung des Planentwurfs können solche rechtfertigende Gründe, die unseren Mandanten eine solche Pflicht in rechtlich zulässiger Weise auferlegen könnten, jedenfalls nicht ansatzweise entnommen werden. Weder kann der Begründung entnommen werden, welche Eigenschaften der vorhandenen Gebäude ortsbildprägend sein sollen, noch kann der vorhandenen Bebauung überhaupt ortsprägender Charakter zugesprochen werden.

Zur Rechtfertigung der durch den Erhalt der vorhandenen Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen unserer Mandanten wären städtebauliche Gründe von erheblichen Gewicht erforderlich. Solche sind jedoch an keiner Stelle zu erkennen. Das Ortsbild im Bereich des Plangebiet herum, die aus Ein- und Zweifamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise besteht, geprägt.

Die Festsetzungen bezüglich des Erhalts der im Plangebiet vorhandenen Bausubstanz ist daher rechtswidrig und verletzt unsere Mandanten in Ihren Rechten.

2. Festsetzung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „privater Fußgängerbereich“

Diese Festsetzung entbehrt jeder Grundlage. Eine Rechtfertigung der Festsetzung kann weder dem Planentwurf noch seiner Begründung entnommen werden.

Durch die Festsetzung werden unsere Mandanten

Die Aussage einer „ortsbildprägenden, städtebaulichen Struktur“ beschreibt die grundsätzliche Intention der Gemeinde.

Zum Gebiet wurde eine detaillierte Bestandsanalyse durchgeführt um Aussagen hinsichtlich einer gebietsverträglichen Entwicklung mit Bestimmung auf die umgebende Bebauung treffen zu können. Dies wurde auch in der Begründung dargelegt. Die Festlegungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §23 BauNVO) zu den Bestandsgebäuden beziehen sich auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Hier wird aufgrund der ortsbildprägenden Struktur die Möglichkeit eröffnet, die Gebäude gem. 3.1.2 als sonstiges Sondergebiet einzustufen. Außerdem wird gem. 3.2.2 eine Erhöhung der Wandhöhe bei Maßnahmen der energetischen Sanierungen ermöglicht.

Der Erhalt wird ausserdem freigestellt und nicht gefordert.

Die Festsetzung bezieht sich auf die Erschließungsfunktion für die Gebäude (neu / alt) und definiert die geordnete, innere, notwendige Erschließung von der Straße „Am Fehrenberg“ und der süd-westlichen Situation am Anliegerweg, um die Hinterlieger so wenig wie möglich zu

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>bei der Gestaltung der Außenflächen unzumutbar eingeschränkt, ohne dass es hierfür eine Rechtfertigung geben würde. Auch das Ziel und der tatsächliche Nutzen der Festsetzung ist an keiner Stelle erkennbar.</p> <p>Die Festsetzung mit der besonderen Zweckbestimmung „privater Fußgängerbereich“ ist daher rechtswidrig und verletzt unsere Mandanten in ihren Rechten.</p> <p>3. Festsetzung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „private Parkfläche“</p> <p>Auch diese Festsetzung entbehrt jeder Grundlage. Eine Rechtfertigung der Festsetzung kann weder dem Planentwurf noch seiner Begründung entnommen werden.</p> <p>Durch die Festsetzung werden unsere Mandanten bei der Gestaltung der Außenflächen unzumutbar eingeschränkt, ohne, dass es hierfür eine Rechtfertigung geben würde. Auch das Ziel und der tatsächliche Nutzen der Festsetzung ist an keiner Stelle erkennbar.</p> <p>Die Festsetzung mit der besonderen Zweckbestimmung „privater Fußgängerbereich“ ist daher rechtswidrig und verletzt unsere Mandanten in ihren Rechten.</p> <p>4. Festsetzung Brunnenstube</p> <p>Weder dem B-Plan-Entwurf noch seiner Begründung kann entnommen werden, welchen Inhalt und welche Bedeutung diese Festsetzung „Brunnenstube“ haben soll.</p> <p>In der Begründung zum Plan-Entwurf findet sich lediglich der Satz „Zum Schutz der geschichtlichen Bedeutung bleibt der Standort der Brunnenstube erhalten“.</p> <p>Ob die Brunnenstube überhaupt eine geschichtliche Bedeutung hat, und wenn ja welche, kann weder dem Plan-Entwurf noch seiner Begründung entnommen werden. Auch die tatsächliche Ausdehnung der Brunnenstube ist nicht erkennbar, ja nicht einmal die Tatsache ob die Brunnenstube noch in Funktion ist, kann dem Plan-Entwurf oder seiner</p>	<p>beeinträchtigen.</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich auf geordnete, oberirdische Parkierungen auf dem Grundstück, auch in Hinblick auf Einsehbarkeit der Verkehrssituation.</p> <p>„privater Fußgängerbereich“ siehe oben.</p> <p>Die vorhandene Brunnenstube ist im Geschichtsbewusstsein der Gemeinde verhaftet. Daraus lässt bereits die Bezeichnung des Bebauungsplans „Brunnenstube“ schließen. Aus diesem Grund ist der Standort zu erhalten.</p>
---	--

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>Begründung entnommen werden.</p> <p>Die Festsetzung beeinträchtigt unsere Mandanten daher rechtswidrig in ihren Eigentumsrechten.</p> <p>5. Festsetzung der Stellplatzanzahl im Sondergebiet:</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften fordern im Sondergebiet 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit. Begründet wird dies lediglich mit dem pauschalen Argument eines „hohen Parkdrucks“ in der Umgebung des Plangebiets.</p> <p>Die Umgebung des Plangebiets ist in lockerer Bauweise mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Auf allen privaten Grundstücken befinden sich private Stellplätze in ausreichender Zahl. Ein hoher Parkdruck ist nicht erkennbar, zumal der Parkverkehr aufgrund des Gebietscharakters nur von den Anwohnern ausgeht.</p> <p>Die Festsetzung widerspricht insbesondere auch der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen (VwV). Das Wirtschaftsministerium verlangt für Seniorenwohnung lediglich 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit. Darüberhinausgehende Festsetzungen werden als unzumutbare Härte betrachtet, mit der Folge eines Anspruchs auf entsprechende Befreiungen.</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen ein Schreiben der bruderhausDiakonie vom 22.02.2021 in Kopie. Danach besteht nach Auffassung des möglichen Betreibers der Seniorenwohnanlage ein Stellplatzbedarf von nicht einmal 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit. Die Festsetzung im Bebauungsplanentwurf geht also weit über die tatsächlichen Erfordernisse hinaus.</p> <p>Eine Seniorenwohnanlage mit kleinen Wohnungen und 1 Stellplatz pro Wohneinheit ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht realisierbar, was zur Folge hätte, dass unsere Mandanten die im Sondergebiet vorgesehene Nutzung des Bestands aufgrund des baulichen Zustands nicht möglich wäre.</p> <p>Auch die Festsetzung von 1,0 Stellplätzen pro</p>	<p>Gem. Landesbauordnung für Baden-Württemberg §37(1) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger KFZ-Stellplatz). In der VwV Stellplätze – Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze wird aufgeführt, dass von der Verpflichtung zur Herstellung von einem Stellplatz je Wohnung grundsätzlich auch Alten-Wohnungen erfasst sind, bei denen i.d.R. von einem geringeren Stellplatzbedarf ausgegangen werden kann.</p> <p>Gem. Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Herstellung notwendiger Stellplätze auf dem Gebiet der Gemeinde Daisendorf vom 21.05.1996 sind mind. pro Wohnung 2 Stellplätze gefordert. Diese Forderung wurde bei den Festlegungen zum Bebauungsplan Brunnenstube bereits auf 1 Stellplatz pro Wohnung im sonstigen Sondergebiet betreutes Senioren-Wohnen reduziert.</p>
---	---

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden nach §§ 3(1) 4(1) vom 05.02.2021 – 05.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie- wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>Wohneinheit innerhalb des Sondergebiet beeinträchtigt unsere Mandanten somit in ihren Rechten. Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass unsere Mandanten durch die einschränkenden Festsetzungen des B-Planentwurfs in ihren Rechten erheblich beeinträchtigt und verletzt werden.</p> <p>Der Begründung des B-Planentwurfs können Gründe für diese einschränkenden Festsetzungen nicht entnommen werden. Der Planentwurf ist daher unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen unserer Mandanten entsprechend abzuändern.</p> <p>Freundliche Grüße xxx</p>	
<p>14. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Hirschgraben 2 88212 Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 05.03.2021</p>	
<p>Bebauungsplan Nr. 100/B „Brunnenstube nach § 13a BauGB, in Daisendorf Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Hier: Stellungnahme des Regionalverbandes</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den o. g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Malte Grunow</p>	
<p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kein Anpassungsbedarf</p>