

Stadt Radolfzell
Fachbereich Bauen / Stadtplanung
Güttinger Straße 3
78315 Radolfzell

Amt für Baurecht und Umwelt Untere Baurechtsbehörde	
Ansprechpartner	Herr Baumeister
Dienstgebäude	Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz
Zimmer-Nr.	C 219
Telefon	07531/800-1430
Telefax	07531/800-1419
e-mail:	clemens.baumeister@LRAKN.de
Aktenzeichen	E1500019

www.LRAKN.de

Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren

Konstanz, 11.05.2016

**Bebauungsplan der Stadt Radolfzell "Gatteräcker Süd Teil 1" Ortsteil Liggeringen; hier:
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:

Gesundheitsamt:

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen den Bebauungsplan nach den uns vorgelegten Planunterlagen keine Bedenken.

Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:

Unter dem Vorbehalt, dass die zurzeit durchgeführte Überprüfung des Gutachtens zu keinen Änderungen führt, nehmen wir nach Einsichtnahme in den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Schalltechnische Untersuchung der Tecum GmbH (Bericht Nr. 15.008.1/F vom 6. März 2015) wie folgt Stellung:

Bei Einhaltung der Voraussetzungen und Empfehlungen für die Planung und der entsprechenden Umsetzung der geplanten passiven Schallschutzmaßnahmen bestehen von hier aus keine Bedenken und Anregungen zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Es wird gebeten, uns die Überprüfung des Gutachtens zuzu senden.

Kreisarchäologie:

Es haben sich aus Sicht der Kreisarchäologie keine fachlichen Änderungen gegenüber der zuletzt abgegebenen Stellungnahme ergeben.

Landwirtschaft:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.06.2015.

Laut Entwurf des Umweltberichts sind gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Zu diesem Zwecke ist K1 Entwicklung einer FFH-Mähwiese, K2 Ergänzung einer Baumreihe aus Obstbäumen, K3 Entwicklung einer Extensivwiese, K4 Entwicklung einer Feldhecke auf einem Geländesprung, K5 Entwicklung einer Extensivwiese, K6 Entwicklung Ackerrandstreifen sowie K7 Einzelbaumpflanzungen auf einem Geländespruch vorgesehen.

Fazit:

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine erheblichen Bedenken oder Einwände.

Naturschutz:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die in der naturschutzrechtlichen Stellungnahme vom 10.06.2015 geäußerten Mängel im Vorentwurf des Umweltberichtes wurden weitgehend beseitigt. Mittlerweile werden zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits konkrete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Diese können grundsätzlich anerkannt werden. Insgesamt kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen wird.

Weiterhin liegt nun eine artenschutzrechtliche Prüfung vor. Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass keine streng geschützten Arten betroffen sind und keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Im Einzelnen bitten wir noch, folgende Punkte des **Umweltberichtes** zu korrigieren bzw. zu ergänzen:

- Unter Punkt 6.1 (Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Schutzgut Pflanzen und Tiere) muss in Tabelle 3 im Tabellenkopf die Bezeichnung „Biotopwert“ in „Ökopunkte“ geändert werden.
- In der Planung wird beim Biotoptyp „Fettwiese“ (33.10) eine Fläche von 820 m² angegeben. Diese Fläche ergibt sich aus vielen kleinen Teilbereichen. Der Biotoptyp „Fettwiese“ ist ein Wirtschaftsgrünland, das auch entsprechend bewirtschaftet werden muss. Bei den vielen kleinteiligen Bereichen kann die Pflege jedoch nur mit dem Rasenmäher stattfinden. Lediglich im Anschluss an die geplante Retentionsfläche sowie die Retentionsfläche selbst mit einer Gesamtfläche von ca. 300 m² kann mit einer Bewertung von 10 ÖP anerkannt werden. Die übrigen sehr kleinen Flächen im vorderen Bereich an der Straße müssen als Siedlungsgrünflächen bewertet werden. Wir weisen noch darauf hin, dass die angegebene Fläche von 670 m² nicht nachvollziehbar ist. Es wird daher darum gebeten, die Flächengrößen der Teilflächen im Maßnahmenplan zu ergänzen.
- Bei der Kompensationsmaßnahme **K1** sollte sich der Schnittzeitpunkt des ersten Schnittes nur auf die Hauptblüte beschränken, die je nach Witterung bereits ab Mitte Mai stattfinden kann. Der bisher vorgegebene Zeitraum 10.06. bis 30.08. sollte daher durch Mitte Mai ohne Endtermin ersetzt werden. Außerdem sollte auch nach den ersten Jahren der Ausmagerung eine zweimalige Mahd im Jahr festgesetzt werden, da eine einmalige Mahd zum Erhalt der Flachlandmähwiese nicht ausreicht. Außerdem muss das Amt für Landwirtschaft informiert werden, damit der Ackerstatus in Grünlandstatus geändert werden kann.
- Bei der Kompensationsmaßnahme **K2** ist zu ergänzen, dass die neu gepflanzten Bäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang ersetzt werden müssen.
- Bei der Kompensationsmaßnahme **K4** wurde der Biotoptyp 35.60 im Bestand mit 9 statt mit 11 ÖP bewertet. Eine Begründung für die Abwertung fehlt. Sollte sich die Abwertung auf die Holzlagerfläche beziehen, könnte diese nicht anerkannt werden, da die Holzlagerfläche im Landschaftsschutzgebiet unzulässig ist und damit nicht als Vorbelastung gewertet werden kann. Weiterhin wurde der Biotoptyp 41.22 in der Planung mit 15 statt mit 14 ÖP bewertet. Diese Aufwertung wurde ebenfalls nicht begründet. Wir bitten, dies noch zu ergänzen.

- Allgemein ist bei allen Kompensationsmaßnahmen die dauerhafte Sicherung für 25 Jahre festzusetzen.
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (insb. bezüglich Fledermäusen) muss der Abriss des vorhandenen Schuppens analog der Regelung für die Fällung der Gehölze (lt. V4) auf die Zeit zwischen 1.10. und 28.02. festgesetzt werden.

Sollte sich noch ein Kompensationsdefizit ergeben, könnte geprüft werden, ob das Anbringen von Fledermausbrettern am Neubau sinnvoll ist.

Nahverkehr und Straßen:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

1.1.1 Lärmschutz

1.2.1 Straßenrecht

1.2 Rechtsgrundlage

1.2.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz

1.2.2 Straßengesetz von Baden-Württemberg (StrG) §§ 16,18, 21, 22 und 25

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

1.3.1 Keine

1.3.2 Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

In der Ortsdurchfahrt Liggeringen ist die Kreisstraße K 6100 ausgebaut und beidseits der Straße sind Gehwege vorhanden. Außerhalb der Ortsdurchfahrt, im Anschluss an die Ortsdurchfahrt hat die Kreisstraße eine Breite zwischen 4,50 m und 5,00 m. Der Landkreis plant die Kreisstraße auf 6,00 m mit beidseitigem Bankett von je 1,50 m auszubauen. Die Planung der Kreisstraße steht. Vom Grundstück des Herrn Leiz wird gemäß dem Lageplan LRA vom 25.03.2015 eine Fläche für den Ausbau benötigt. Die Planung wurde Herrn Leiz zur Einsicht bekannt gegeben.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Der Bebauungsplan „Gatteräcker Süd Teil 1“ liegt an der Außenstrecke der K 6100. Gemäß § 22 Abs. 1.1b Straßengesetz von Baden-Württemberg besteht entlang des Plangebietes eine 15 m Anbauverbotszone und nach Abs. 2.1b StrG ein 30 m Zustimmungsbereich, jeweils gemessen vom bestehenden, äußersten befestigten Fahrbahnrand. In der Anbauverbotszone sind Hochbauten und bauliche Anlagen verboten.

In unserer Stellungnahme haben wir bereits unsere Einwendungen und Anregungen, insbesondere auch für die Erschließung des Vorhabens, formuliert und zusätzlich in vielen Gesprächen bei gemeinsamen Behördenterminen Varianten der Erschließung erörtert. Wir und die Polizei kamen immer wieder zum Schluss, dass eine verkehrssichere und auch machbare Erschließung für die Anlieferung mit einem Sattelzug nur möglich ist, wenn die Ein- und Ausfahrt genau zwischen den beiden Gebäuden liegen würde. In diesem Fall wäre mit wenig Rangieraufwand auf der Kreisstraße eine Rückwärtseinfahrt und bei entsprechender Größe der Zufahrt die Vorwärtsausfahrt fast in einem Zuge möglich. Um diese Ausfahrt herzustellen, müssten die erforderlichen Sichtfelder auf Grundlage des § 28 StrG auf dem gesamten Streckenzug der K 6100 insbesondere in den Verschwenkungsbereichen der Kreisstraße wiederhergestellt werden.

Über die jetzt angedachte Erschließung haben wir mit Herrn Tast, Polizeidirektion Konstanz, Rücksprache gehalten und wir sind der gemeinsamen Ansicht, dass die Erschließung über die getrennten Ein- und Ausfahrten nicht möglich ist. Bei der Einfahrt nähme der Sattelzug die gesamte Fahrbahnbreite der Kreisstraße in Anspruch und müsste zusätzlich in der gesamten Straßenbreite rangieren. Um rückwärts zwischen die Gebäude zu stoßen, müsste er bei der Ausfahrt teilweise auf die Kreisstraße fahren und wiederum mehrfach rangieren, um an der Ladestelle andocken zu können. Die Kunden von Herrn Keller müssten sich in den Rangierbereichen bewegen, was mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu hohen Verkehrsgefährdungen führen würde. Ein Benutzen dieser Stellplätze wäre in der vorgenannten Rangierzeit nicht möglich und weitere einfahrende Fahrzeuge würden das Anlieferfahrzeug behindern. Die Ausfahrt wäre für den Sattelzug nicht möglich, da die Ausfahrt für so ein Fahrzeug unterdimensioniert ist.

Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir die geplante Erschließung ab und empfehlen, die ursprünglich angedachte mittlere Zufahrt zu wählen. Dazu sind jedoch die erforderlichen freizuhaltenen Sichtfelder herzustellen.

Auf Wunsch der Stadt plant der Landkreis einen Radweg zwischen Liggeringen und der K 6101. Der Radweg soll wahrscheinlich am Ortsausgang rechts der Kreisstraße verlaufen. Von Bodman kommende Radfahrer müssen am Ortseingang die Kreisstraße queren. Jetzt benutzen schon viele Radfahrer die Kreisstraße. Nach dem Bau des Radweges wird sich der Anteil der Radfahrer, die aus Verkehrssicherheitsgründen bis jetzt die Strecke meiden, erhöhen. Auch aus diesem Grunde bestehen wir auf ein Höchstmaß an Verkehrssicherheit, die durch verkehrsgefährdende Zufahrten auf keinen Fall beeinträchtigt werden darf.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass wir die für das Vorhaben zurzeit noch benötigte Sondernutzungserlaubnis bei getrennten Ein- und Ausfahrten aus den vorgenannten Gründen nicht erteilen werden.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen.

Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer

Dem Vorhaben stehen keine fachtechnischen Belange entgegen.

Altlasten

Altlasten / Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bodenschutz

Der Eingriff in das Schutzgut Boden von rund 25.000 Ökopunkten wird durch die Kompensationsmaßnahmen K1 - K7 vollständig ausgeglichen.

Vermessung:

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs ist die verwendete Kartengrundlage veraltet. Betroffen ist hiervon das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück mit der Nr.: 955/17



Mit freundlichen Grüßen
Landratsamt Konstanz

Baumeister

II. Nachricht hiervon zur gefälligen Kenntnisnahme erhalten:

- a) Gesundheitsamt
im Hause
- b) Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht
im Hause
- c) Kreisarchäologe
Herr Dr. Hald
im Hause
- d) Amt für Landwirtschaft
im Hause
- e) Amt für Baurecht und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde
im Hause
- f) Amt für Nahverkehr und Straßen
im Hause
- g) Amt für Baurecht und Umwelt
Untere Wasserbehörde
im Hause
- h) Vermessungsamt
im Hause