

**Eingang Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 09.12.2021 bis zum 18.01.2022  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Gemeinde Wiesen“ Stahringen  
TÖBs und intern**

<b>Nr.</b>	<b>Eingang</b>	<b>TÖB</b>	<b>Behandlung der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
1.0	-	<u>RP Freiburg - Referat 21; Referat 46; Referat 55/56</u>	-	-
2.0	13.01.22	<u>Landratsamt Konstanz:</u> Betroffene Ämter werden durch Baurechtsamt intern beteiligt (siehe Nr. 2.1 bis 2.8)	-	-
2.1	13.01.22	<u>Flurneuordnung und Landentwicklung:</u> Von dem o.g. Bebauungsplan sind laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren nicht betroffen. Von Seiten des Amtes für Flurneuordnung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Einwände	Kenntnisnahme
2.2	13.01.22	<u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u> Nach Einsichtnahme in den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich von hier aus keine Bedenken und Anregungen.  • Hinweis Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen	Keine Einwände	Kenntnisnahme

		Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.		
2.3	13.01.22	<p><u>Kreisarchäologie:</u></p> <p>Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, möglicherweise unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Um Aufnahme folgenden Hinweises auf Bodenfunde in die textlichen Festlegungen wird gebeten:</p> <p>Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0), abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten</p>	Der Hinweis der Kreisarchäologie in Bezug auf etwaige Bodenfunde ist in den textlichen Festsetzungen des B-Planes enthalten.	Wird berücksichtigt

		Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.		
2.4	13.01.22	<p><u>Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des zusätzlichen PKW-Stellplatz- Bereiches bestehen keine erheblichen agrarstrukturellen Bedenken.</p>	Keine Einwände	Kenntnisnahme
2.5	13.01.22	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Der o.a. Antragsteller beabsichtigt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Gemeine Wiesen T. 1“ aufzustellen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, Planungsrecht zur Umsetzung der aktualisierten Vorhabenpläne mit einer Montagehalle nebst Bürogebäude sowie einer nördlich hiervon gelegenen zusätzlichen Stellplatzanlage zu schaffen. Aufgrund der Überschreitungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gemeine Wiesen“ aus dem Jahr 1973 ist es erforderlich, diesen Bauleitplan zu ändern und zu erweitern.</p> <p>Diese Erweiterungen verursachen zusätzliche naturschutzrechtliche Eingriffe auf einer Fläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> in die Schutzgüter „Boden“, „Flora und Fauna“</p>	<p>Zur Festlegung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese ist ein Bestandteil der Planunterlagen.</p> <p>Die Ausgleichsempfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde sind in der Kompensationsplanung berücksichtigt.</p> <p>Da die Obstbaumreihe vollständig durch eine angepasste Anordnung der Stellplätze erhalten werden kann, wird kein artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich.</p>	Wird berücksichtigt

		<p>sowie das „Landschaftsbild“. Die Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Dafür ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des aktuell gültigen Bebauungsplanes zu erstellen. Dabei sollte Parkplatzgestaltung mit Rasengittersteinen u.a. vergleichbarem Untergrund geplant werden, damit Pflanzenbewuchs möglich ist. Als Ausgleich empfehlen wir die Pflanzung von weiteren Streuobstbäumen nördlich des Parkplatzes auf dem restlichen Flurstück Nr. 315 der Gemarkung Stahringen.</p> <p>Aus artenschutzrechtlicher Sicht sollte der Parkplatz so geplant werden, dass die Ostbaumreihe auf dem Flurstück Nr. 315 der Gemarkung Stahringen erhalten bleiben kann. Es könnten Habitatbäume und eine Fledermausleitlinie betroffen sein.</p> <p>Sollte die Baumreihe überplant werden, wird ein artenschutzrechtliches Gutachten notwendig, um artenschutzrechtliche Verstöße nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen zu können.</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können, ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie gegebenenfalls ein artenschutzrechtliches Gutachten nachzureichen.</p>		
2.6	13.01.22	<p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen.</p> <p>Auswirkungen auf die B 34 sind nicht zu erwarten.</p>	Keine Einwände	Kenntnisnahme

2.7	13.01.22	<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwassertechnik Es wird auf § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</li> <li>• Grundwasserschutz, Wasserversorgung Die Trink- und Löschwasserversorgung sind mengen- und druckmäßig sicherzustellen.</li> <li>• Altlasten Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</li> <li>• Bodenschutz Durch die Errichtung der PKW-Stellplätze sowie der Hallenerweiterung kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden. Dementsprechend sind Kompensationsmaßnahmen mittels Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu ermitteln und festzusetzen. Die entsprechenden Unterlagen sind beim Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, ein- bzw. nachzureichen.  Generell ist der Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben.</li> <li>• Oberirdische Gewässer Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist bei Starkregenereignissen im Plangebiet mit wild</li> </ul>	<p>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde in Bezug auf Abwassertechnik, Grundwasserschutz/Wasserversorgung sowie Starkregenrisikomanagement sind in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Diese ist ein Bestandteil der Planunterlagen.</p> <p>Entsprechende Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind im Bebauungsplan festgeschrieben.</p>	Wird berücksichtigt
-----	----------	---	---	---------------------

		<p>abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Hierfür sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Es wird auf den Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" der LUBW sowie die Starkregengefahrenkarten der Stadt Radolfzell hingewiesen.</p>		
2.8	13.01.22	<p><u>Vermessung:</u></p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit (Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. I 1991, S. 58)):</p> <p>Im zeichnerischen Teil wird vorgeschlagen den Titel um „Gemarkung Stahringen“ zu ergänzen. Die verwendete Kartengrundlage ist bei den Flurstücken mit den Nrn. 2157 und 2159 veraltet. Hingegen ist die verwendete Kartengrundlage im Lageplan, von den Überdachungen bei den FIST.-Nrn. 2157, 2159 und 2160 abgesehen, in Ordnung.</p> <p>Da der schriftliche Teil nicht vorliegt, bezieht sich die Stellungnahme lediglich auf den zeichnerischen Teil.</p>	<p>Die ALKIS-Grundlage wurde aktualisiert.</p> <p>Der Titel des Bebauungsplans wurde inzwischen in „Gemeine Wiesen, 2. Änderung, Fa. Metall und Plastik“ geändert. Als Zusatz wurde „Gemarkung Stahringen“ ergänzt.</p>	Wird berücksichtigt
3.0	21.12.21	<p><u>Polizeipräsidium Konstanz:</u></p> <p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeine Wiesen“ in Stahringen nehme ich aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken am vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Erschließung der neuen Stellplätze soll über die bestehende östliche Zufahrt auf Flurstück 2159 von der Bodmaner Straße erfolgen. Stellplätze im westlichen Bereich von Flurstück 2160 entfallen zugunsten der geplanten Halle und des Lagers. Ob die Anzahl künftiger Stellplätze nach der Erweiterung ausreichend dimensioniert ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden.</p>	Keine Einwände	Kenntnisnahme

4.0	06.01.22	<u>Vodafone BW GmbH:</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Keine Einwände	Kenntnisnahme
5.0	-	<u>Deutsche Telekom</u>	-	-
6.0	21.12.21 E-Mail	<u>Abwasserreinigungsverband Stockacher Aach</u>	Keine Einwände	Kenntnisnahme
7.0	-	<u>Remondis Süd GmbH</u>	-	-
8.0	-	<u>Stadtwerke Radolfzell</u>	-	-
9.0	21.12.21	<u>terranets bw GmbH:</u> Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Einwände	Kenntnisnahme
10.0	-	<u>EnBW AG</u>	-	-
11.0	-	<u>Handwerkskammer Konstanz</u>	-	-
12.0	-	<u>IHK</u>	-	-
13.0	-	<u>BUND</u>	-	-
14.0	-	<u>NABU</u>	-	-
15.0	10.01.22	<u>Stadt Radolfzell - Untere Straßenverkehrsbehörde:</u> Die untere Straßenverkehrsbehörde nimmt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeine Wiesen“ wie folgt Stellung:	Durch eine nachvollziehbare Stellplatzberechnung (Ingenieurbüro Blank) kann in der Planung ein deutlich positives Stellplatzsaldo nachgewiesen werden.	Wird berücksichtigt

		<p>Es bestehen grundsätzliche Bedenken, dass die Anzahl der Stellplätze für das Unternehmen ausreichen werden. Durch den Bau der neuen Halle fallen ca. 20-21 Stellplätze im Westen des Firmengeländes (F1St. 2160) weg. An der östlichen Zufahrt (F1St. 2159) bestehen derzeit ca. 14 Stellplätze. Nach der Erweiterung mit Anlage eines neuen Parkplatzes stehen an der östlichen Zufahrt nur noch 10 Stellplätze und auf dem neuen Parkplatz 22 Stellplätze zur Verfügung. Somit ergibt sich ein Saldo von minus 2-3 Stellplätzen, obwohl durch diese Maßnahme zusätzliche Mitarbeiter in diesem Gewerbebetrieb erwartet werden.</p> <p>Bereits heute reichen die vorhandenen Stellplätze nicht aus und es werden Grünstreifen von Mitarbeitern widerrechtlich beparkt. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird sich dieses Problem ohne ein deutlich positives Stellplatzsaldo verschärfen. Wird diese Planung unverändert ohne weitere Parkmöglichkeiten ausgeführt, steht schon jetzt fest, dass sich das ordnungswidrige Parkverhalten ausweiten wird. Auch muss die verstärkte Behinderung von Zufahrts- und Andienungswegen zu den im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetrieben durch parkende Fahrzeuge angenommen werden.</p>	Die o.g. Stellplatzberechnung liegt den Planunterlagen bei.	
16.0	-	<u>Stadt Radolfzell - Umwelt- und Klimaschutzbeauftragter</u>	-	-
17.0	14.01.22 E-Mail	<p><u>Stadt Radolfzell - Baurechtsamt:</u></p> <p>Aufgrund der geschlossenen Bauweise ist der Brandschutz anhand eines qualifizierten Brandschutzgutachtens darzulegen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze sind anhand einer nachvollziehbaren Stellplatzberechnung (realistischer Mehrbedarf) darzulegen.</p>	Ein qualifiziertes Brandschutzgutachten sowie eine nachvollziehbare Stellplatzberechnung wurden erstellt (Ingenieurbüro Blank) und liegen den Planunterlagen bei.	Wird berücksichtigt



18.0	11.01.22 E-Mail	<u>Stadt Radolfzell - Abteilung Landschaft und Gewässer:</u> Die Planung greift wenig in die Landschaft ein, hauptsächlich in Grünland. Am Rand besteht ein kleiner Streuobststreifen (< 1.500 m <sup>2</sup> , nicht geschützt), es sind ein bis drei Bäumen von der Planung betroffen.  Durch eine angepasste Anordnung der Stellplätze können die alten Streuobstbäume evtl. erhalten bleiben, sofern sie erhaltenswürdig sind. Dies sollte im Zuge des Bebauungsplans überprüft werden.	Die Obstbaumreihe kann durch eine angepasste Anordnung der Stellplätze vollständig erhalten werden.  Eine entsprechende Pflanzbindung ist in den textlichen Festsetzungen des B-Planes enthalten.	Wird berücksichtigt
19.0	17.01.22	<u>Netze BW GmbH:</u> Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände.	Keine Einwände	Kenntnisnahme