

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ – Frühzeitige Beteiligung

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

	Stellungnahmen	Bewertung Verwaltung/Planer	Beschlussvorschlag
<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b>                      Koordinierte Stellungnahme                      21.01.2014</p>	<p><b>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Ziffer 8. der Begründung wird ausgeführt, dass artenschutzrechtliche Verbote nicht zu erwarten sind. Diese Aussage ist anhand der vorgelegten Unterlagen nicht nachvollziehbar. Sie sollte daher durch die Nennung der Kartierungsergebnisse sowie einer Aufzählung der Begehungstermine einschließlich einer entsprechenden Begründung ergänzt werden.</li>   <li>- Der Geltungsbereich der Satzungsänderung ist bereits überplant. Die bisherigen Festsetzungen sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Sollten im derzeitigen Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen künftig baulich belegt werden, so kommt die Regelung des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zum Tragen. Wir bitten daher, hierzu Aussagen zu treffen, damit eine Beurteilung seitens der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen kann.</li> </ul>	<p>Die Begehungen haben ab Sommer 2013 stattgefunden. Wie in der Begründung dargestellt, wurden dabei nur einige heimische Vogelarten beobachtet. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der fehlenden Ausstattung ist das Plangebiet weder als Nahrungs- noch als Bruthabitat einzustufen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan „Neufrach-Ort“ stammt aus dem Jahr 1964 und enthält weder im Plan- noch im Textteil festgesetzte Ausgleichsflächen oder -maßnahmen. Durch die Pflanzgebiete im Planbereich und die Grünfläche entlang der Bahnlinie, wird eine deutlich bessere Durchgrünung des Plangebiets gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan erreicht. Die Begründung des Bebauungsplans wird um eine Darstellung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme bzw. redaktionelle Ergänzung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p><b>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</b></p> <p>Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung in den Untergrund bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechender Wasserrechtsantrag wurde bislang nicht vorgelegt.</p> <p>Nachdem die im Planentwurf getroffene Festsetzung von Retentionsflächen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers einer wasserrechtlich geprüften und genehmigten Planung entbehrt, kann das Vorhandensein eines ausreichend dimensionierten Retentionsvolumens nach dem Stand der Technik derzeit nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Rechtsgrundlage:  Zu I. 1.: §§ 44 ff. BNatSchG  Zu I. 2.: § 13 a BauGB  Zu II.: § 8 WHG, § 45 a WG</p> <p>Möglichkeiten zur Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Zu I. 1.: Artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG</p> <p>Zu I. 2.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt jedoch eine hinreichende Aufbereitung der Abwägungsunterlagen voraus.</p> <p>Zu II.: -</p> <p><b>Belange des Planungsrechts:</b></p> <p>Die vorgesehene Erhöhung der Zahl der Stellplätze (Ziffer 6.0 der örtlichen Bauvorschriften) ist nur unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 2 LBO gerechtfertigt. Die geforderten verkehrlichen und/oder städtebaulichen Gründe sind anzugeben.</p>	<p>Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren wird derzeit vom Ing. Lagenbach vorbereitet, im Rechtsplan sind Flächen für die Anlage von Rückhalte- und Ableitungsmulden dargestellt</p> <p>Die Festgesetzte Zahl von 2 Stellplätzen je Wohneinheit liegt in der Lebenssituation im ländlichen Raum begründet. Trotz des verbesserten ÖPNV-Angebotes sind viele Familien nach wie vor auf das Auto angewiesen, um auswärtige Ziele zu erreichen. 2 Fahrzeuge je Haushalt sind deshalb fast schon die Regel.</p>	<p><b>Zustimmung zum Regenwasser-Bewirtschaftungskonzept</b></p> <p><b>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</b></p>
--	---	---	--

	<p><b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In den Pflanzlisten finden sich unter dem Begriff „heimische Stauden“ viele fremdländische Arten. Es wird empfohlen, gebietsfremde Gehölze und Stauden in den Pflanzlisten durch heimische Arten zu ersetzen, z. B. Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Heckenrose (<i>Rosa canina</i>). Ein bunter Blütenaspekt und interessante Früchte (Pfaffenhütchen) können so gewährleistet werden. Darüber hinaus entsteht für die heimische Fauna wertvoller Lebensraum. Diese bevorzugt die autochone Vegetation und ist teils obligat von heimischen Pflanzenarten abhängig, beispielsweise bei Schmetterlingen als Raupen-Futterpflanze.</li> <li>2. Einige Pflanzgebote für Bäume liegen innerhalb der geplanten Retentionsbereiche. Die Standorte sollten im Hinblick auf den langfristigen Erhalt der Bäume überprüft werden.</li> <li>3. In Ziffer 7.3 der Begründung (Seite 32, letzter Absatz) wird dargestellt, dass die öffentlichen Grünflächen u. a. der Gliederung des Quartierplatzes dienen. Im Entwurf des Rechtsplanes ist im Quartierplatz jedoch keine Grünfläche festgesetzt. Der Widerspruch sollte aufgelöst werden.</li> </ol> <p><b>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seitens der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen zwar keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Planvorhaben, eine abschließende Stellungnahme ist derzeit jedoch nicht möglich. In der Begründung (Ziffer 6.1, Baugrunderkundung) werden die diesbezüglichen Untersuchungen der Firma BauGrundSüd aus Bad Wurzach dargestellt. Diese enthalten unter Punkt 8 („Entsorgungstechnische Aushubvorbewertung“) auch Angaben zu vorhandenen Schadstoffverunreinigungen des anstehenden Bodens. Das Gutachten liegt den Planunterlagen jedoch nicht bei, so dass detaillierte Informationen über die Vorgehensweise der Untersuchungen sowie</li> </ol>	<p>Die Pflanzlisten werden entsprechend geändert.</p> <p>Die Pflanzenliste wird um geeignete Arten ergänzt</p> <p>Im Quartiersplatz sind im Anschluss an die öffentlichen Stellplätze kleine öffentliche Grünflächen zur Gliederung des Quartierplatzes festgesetzt.</p> <p>Das Gutachten der Firma BauGrundSüd wurde dem Amt für Wasser- und Bodenschutz am 22.01.2014 zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um erneute Stellungnahme übersandt. Zwischenzeitlich wurde von der Firma HPC AG, Ravensburg, eine Bodenuntersuchung auf nutzungsbedingte Schadstoffe durchgeführt. Diese kommt zum Ergebnis,</p>	<p><b>Zustimmung zur geänderten Pflanzenliste</b></p> <p><b>Zustimmung zur geänderten Pflanzenliste</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	---

	<p>die konkreten Ergebnisse zur weiteren Beurteilung fehlen.</p> <p>Zur abschließenden Beurteilung ist dem Amt für Wasser- und Bodenschutz daher eine Ausfertigung des Gutachtens zukommen zu lassen.</p> <p>2. In den Hinweisen Ziffer 2. (Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz) sollten die Absätze 3 und 4 wie folgt ersetzt werden:</p> <p>„Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dass die Z 0-Zuordnungswerte nach VwV Bodenverwertung sowie die Vorsorge- und Prüfwerte nach BBodSchV für die untersuchten Parameter Kupfer und Cyanide eingehalten sind,</li> <li>• dass die Kupfer- und Cyanid-Konzentrationen im Eluat unter der Bestimmungsgrenze lagen,</li> <li>• dass sich hinsichtlich der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser keine Hinweise auf eine Gefahrenlage ergaben,</li> <li>• dass die Verwertung des humosen Oberbodens keinen Einschränkungen unterliegt</li> </ul> <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass die Verwertung des Unterbodens schadstoffseitig keinen Einschränkungen unterliegt.</li> </ul> <p>Die Hinweise werden entsprechend geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---	---

	<p>(WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - anzuzeigen.“</p> <p>„Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen...) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.“</p> <p><b>Belange des Immissionsschutzes:</b>  Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Langenbach ist im Untersuchungsgebiet mit dauerhaften Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu rechnen. Um auch den Schutz der Anwohner vor Lärm bei Aufenthalt im Freien zu ermöglichen sind aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie z. B. eine Lärmschutzwand, zu empfehlen. Passive Schallschutzmaßnahmen, wie im Gutachten erläutert und aufgeführt, werden zusätzlich, insbesondere zum Schutz der oberen Stockwerke der Gebäude notwendig sein.</p> <p>Auf Seite 13 des Erläuterungsberichts zur schalltechnischen Untersuchung findet sich die Aussage, wonach „in Abstimmung mit den Verantwortlichen besprochen wurde, dass auf Dimensionierung einer Lärmschutzwand aus städtebaulichen Gründen verzichtet werden soll“. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde wird es als notwendig erachtet, den Gutachter dennoch die Wirkung von aktiven Schallschutzmaßnahmen beurteilen zu lassen, da nur durch eine vollständige Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sowie eine anschließende Bewertung der Einzelbelange es überhaupt ermöglicht wird, sachgerecht zu entscheiden und abzuwägen, ob auf eine Lärmschutzwand verzichtet werden kann und passive Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind.</p>	<p>Vom IBL Langenbach wurden mittlerweile die Auswirkungen einer Lärmschutzwand überprüft. Mit einer solchen Wand ließe sich die Lärmbelastung zwar spürbar reduzieren, die Wand müsste aber eine Länge von ca. 400 m und eine Höhe von bis zu 9,90 m über den festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhen aufweisen. Dies würde zu einer nicht vertretbaren Zäsur im Landschafts- und Siedlungsbild führen</p>	<p><b>Keine Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie</b></p>
--	---	---	--

	<p><b>Belange der Landwirtschaft:</b></p> <p>Entgegen der Aussage in Ziffer 6. der Begründung handelt es sich bei dem zu überplanenden Bereich nur zu einem kleinen Teil um Grünland. Der größere Teil der Fläche stellt wertvolles Ackerland dar.</p> <p>Östlich der L 205 und (süd-)westlich der Bahnlinie befinden sich Intensivobstanlagen. Daher sollten im Plangebiet bei der Pflanzung von Hecken keine Arten verwendet werden, die als Wirtspflanzen für die meldepflichtige Feuerbrandkrankheit (Erreger: Bakterium <i>Erwinia amylovora</i>) gelten. Diese Krankheit ist hochansteckend und kann sich schnell seuchenartig ausbreiten und den angrenzenden Obstbau gefährden. Auf die folgenden, als Wirtspflanzen geltenden Feldgehölze sollte in Nachbarschaft zu Obst (500 m) verzichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Felsenbirne (Amelanchier),</li> <li>- Weißdorn (Crataegus),</li> <li>- Mehlbeere, Eberesche (Sorbus),</li> <li>- Lorbeermispel (Stranvaesia),</li> <li>- Feuedorn (Pyracantha) und</li> <li>- Zwergmispel (Cotoneaster).</li> </ul> <p>Das Julius Kühn Institut (JKI, Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen in Deutschland) hat eine Liste von feuerbrandunempfindlichen Ersatzpflanzen für die oben genannten Wirtspflanzen für den Einsatz im öffentlichen Grün erarbeitet. Sie kann unter dem folgenden Link im Internet abgerufen werden:  <a href="http://feuerbrand.jki.bund.de/index.php?menuid=6">http://feuerbrand.jki.bund.de/index.php?menuid=6</a></p> <p>Bei der Pflanzung von Streuobstbäumen sollten die besonders feuerbrandanfälligen Quitten (<i>Cydonia oblonga</i>) sowie die hoch feuerbrandanfällige Birnensorte „Oberösterreichischer Weinbirne“ ausgeschlossen werden.</p> <p>Rechtsgrundlage hierfür ist die Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung) vom 20.12.1985 (BGBl. I S. 2551) in der Fassung vom 13.12.2007 (BGBl. S. 2930).</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung</p> <p>Die genannten Arten sind in der Pflanzenliste nicht enthalten</p> <p>Der Link wird in die Pflanzenliste aufgenommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	--

	<p><b>Belange der Straßenbautechnik:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb des Straßenkörpers der L 205 zu verlegen. Eventuell notwendig werdende Verlegungen im Straßengrundstück der Landesstraße (Fahrbahn, Grünstreifen und Geh-/Radweg) dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Bodenseekreis – Straßenbauamt – durchgeführt werden. Hierfür ist vom jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig ein formloser Antrag mit Lageplänen zu stellen.</li> <li>2. Der L 205 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (einschließlich Erschließungsstraßen) kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</li> <li>3. Die Andienung für die Erschließungsarbeiten und die anschließende Bebauung muss über die künftigen Erschließungsstraßen abgewickelt werden.</li> </ol> <p><b>Belange des Verkehrsrechts:</b></p> <p>Die Anbindung des Wohngebietes an das Straßennetz ist über die Achstraße geplant, die innere Erschließung erfolgt über entsprechende Stichstraßen. Es ist vorgesehen, einen zentralen Quartiersplatz herzustellen (vgl. Ziffer 7.1 der Begründung), welcher den Wohncharakter des Quartiers unterstreicht. Die hiervon abzweigenden Stichstraßen sollen durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereiches vermitteln.</p> <p>Nachdem in dem geplanten Wohngebiet nur Anliegerverkehr herrscht und kein Durchgangsverkehr stattfindet, kann der vorgesehenen Verkehrsberuhigung aus verkehrsrechtlicher Sicht zugestimmt werden, wenn seitens des Baulastträgers die nachgenannten Vorgaben Umsetzung finden.</p>	<p>Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist im Bereich des Straßenbaukörpers der L 205 nicht vorgesehen. Sollte sie wider Erwarten notwendig werden, wird mit dem Straßenbauamt wegen eines Nutzungsvertrags rechtzeitig Kontakt aufgenommen.</p> <p>Die Zuführung von Oberflächenwasser zur L 205 ist nicht vorgesehen</p> <p>Die Andienung ist über die künftigen Erschließungsstraßen vorgesehen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	--

	<p>Zu den Anforderungen für einen verkehrsberuhigten Bereich wird auf die einschlägigen Vorschriften hierzu verwiesen. Bei Vorliegen der verkehrlichen und baulichen Voraussetzungen bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Einwendungen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um ein Instrument zur Geschwindigkeitsreduzierung für den Kfz-Verkehr, sondern um das Resultat konzeptioneller Maßnahmen handelt, mit denen die Verkehrsfunktion der Straße zu Gunsten der Aufenthaltsfunktion gemindert werden soll.</p> <p>Bei der Ausweisung von Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche sind die baulichen, rechtlichen und tatsächlichen Vorgaben und Grundsätze gemäß § 42 Abs. 2 StVO i. V. m. Anlage 3, Abschnitt 4, dieser Verordnung sowie der VwV-StVO zu Zeichen 325.1/325/2 strikt zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Erfahrungsgemäß verspricht nur die Kombination (Maßnahmen-Mix) der in der VwV-StVO zu Zeichen 325.1/324.2 StVO genannten Maßnahmen auch den Eintritt des gewünschten Ergebnisses. Im Hinblick auf geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen sind beispielsweise großzügige Bepflanzungen, Pflanzinseln, Quartiersplätze, Fahrgassenversätze, wechselseitig angelegte und gekennzeichnete Flächen für den ruhenden Verkehr, optisch gliedernde Pflasterbereiche und ähnliches vorstellbar.</p> <p>Im Übrigen sollte darauf geachtet werden, dass die in der Erschließungsplanung dargestellten Wendemöglichkeiten am Ende der Stichstraßen in ihrer Ausgestaltung so bemessen sind, dass auch größere Kraftfahrzeuge (Müllfahrzeuge, Liefer-Lkw, usw.) wenden können, um gefährliche (verbotene) Rückwärtsfahrten auszuschließen. Solche führen in Wohnstraßen auf Dauer oftmals zu Sicherheitsproblemen im Zusammenhang mit dem Fußgängerverkehr bzw. dort spielenden Kindern.</p>	<p>Der angestrebte Charakter als verkehrsberuhigter Bereich soll durch gestalterische Maßnahmen unterstützt werden, z. B. Aufpflasterungen, optische Verengungen (Torwirkung). Diese Maßnahmen sind jedoch – wie auch die notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen – nicht Inhalt des Bebauungsplanes</p> <p>Ein Quartiersplatz ist im Bebauungsplan ausgewiesen, weitere Maßnahmen wie z.B. Aufpflasterungen und Fahrgassenversätze erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung und in Abstimmung mit der Gemeinde Salem</p> <p>Bei den beiden nach Westen verlaufenden Stichstraßen werden die Müllbehälter am Quartiersplatz auf dafür ausgewiesenen Flächen aufgestellt. Die im Süden endende Stichstraße erhält eine mit der AWB abgestimmte Wendeeinrichtung (siehe auch Stellungnahme der AWB) Alternativ wird eine Lösung vorgestellt, mit der in der längeren Stichstraße ein Wenden mit 3-achsigen Müllfahrzeuge möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Planung wird entsprechend geändert.</p> <p><b>Kenntnisnahme und Zustimmung zur geänderten Wendeeinrichtung im Süden</b></p>
--	---	--	--

<p><b>Regierungs- präsidium Freiburg</b> 20.01.2014</p>	<p><b>Geotechnik:</b> Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich bindiger, ggf. humoser, junger Talfüllungen mit nicht im Detail bekannter Mächtigkeit. Unter ggf. weiteren quartären Ablagerungen stehen im tieferen Untergrund Molassegesteine des Tertiärs an.</p> <p>Allgemein ist in der Niederung mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Die bindigen, ggf. humosen Talfüllungen können einen stark setzungsanfälligen Baugrund darstellen. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden:</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Grundwasser:</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--	----------------------

	<p><b>Bergbau:</b></p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz:</b></p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotopkataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht">http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> 22.01.2014</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>1.1.1 Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage</b> § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG § 75 Abs. 3 S. 1 LVwVfG</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p>	<p>Für die beiden nördlichen, an der Markdorfer Straße gelegenen Bauflächen für Mehrfamilienhäuser hat das Landratsamt mittlerweile einer Reduzierung des Abstandes auf 15 m zugestimmt. Die Qualität der lärmabgewandten Freiflächen im Westen der gebäude wird damit deutlich verbessert</p> <p>Direkte Zufahrten auf die L 205 sind im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen.</p>	<p><b>Zustimmung zur Reduzierung des Abstandes auf 15 m für die beiden nördlichen Bauflächen an der Markdorfer Straße</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 StrG 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 ein geringerer Abstand zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, 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>1.3.1 In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt/Gemeinde und Straßenbauverwaltung möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend zu ändern (BVerwGE v. 30.05.97, DVBl 98, S. 46).</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Die Planung der südlichen Ortsumfahrung Neufrach im Zuge der L 205 liegt derzeit dem MVI zur Genehmigung vor. Die nächste Baugrenze im Bebauungsplan befindet sich ca. 80 m davon entfernt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Überschreitung der Grenzwerte nach der 16. BImSchV nicht alle Immissionsorte mit aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Neubautrasse geschützt werden können. Deshalb sind an den Wohngebäuden passive Schallschutzeinrichtungen vorzusehen. Es wird gebeten, die Planung der Südumfahrung von Neufrach im Zuge der L 205 (Ing. Büro Langenbach) genauso wie die inzwischen fertiggestellte K 7759 (Unterführung unter der Bahnlinie) in die Übersichtskarte mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Planung der Südumfahrung von Neufrach wird nachrichtlich in der Übersichtskarte zum Bebauungsplan dargestellt, ebenso wie die Bahnunterführung (außerhalb des Geltungsbereichs).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	----------------------

	<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</b></p> <p>3.1 Neben den im Satzungsentwurf aufgeführten Rechtsvorschriften sind auch die straßenrechtlichen Anbaubeschränkungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und des Straßengesetzes Baden-Württemberg (StrG) zu beachten. Sie sollten in die Aufzählung der Rechtsvorschriften aufgenommen werden.</p> <p>3.2 Gegen die entlang der L 205 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf vom 04.12.2013 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p> <p>3.3 Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 205 werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 205 durch das entsprechende Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>3.4 Im Bereich des Straßenkörpers der L 205 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der L 205 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis vorgenommen werden.</p> <p>3.5 Der L 205 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>	<p>Aufzählung der Rechtsvorschriften wird ergänzt.</p> <p>Das Zufahrtsverbot wird durch das entsprechende Planzeichen im Bebauungsplanentwurf dargestellt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Landratsamt</p> <p>Siehe Stellungnahme Landratsamt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Zustimmung zum Eintrag des Zufahrtsverbotes in den Rechtsplan</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	--

	<p>3.6 Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der bestehenden L 205. Das Baugebiet ist durch die L 205 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>3.7 Die Gemeinde Salem wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf entsprechend der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und nach Rechtskraft eine Kopie der Satzung zu überlassen.</p>	Übernahme als Hinweis in den Bebauungsplan	<b>Zustimmung zum Hinweis</b>
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> 15.01.2014</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Wir bitten Sie, die unter Punkt 3 Bahnlinie genannten Hinweise durch den nachfolgenden Text zu ersetzen bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</li> <li>- „Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</li> </ul> <p>Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden.</p> <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den</p>	<p>Die Hinweise werden entsprechend ergänzt/geändert.</p> <p>Die Einfriedung der Grundstücke wird als örtl. Bauvorschrift (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) in den Bebauungsplan aufgenommen</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p> <p><b>Zustimmung zur Festsetzung einer Einfriedung entlang der Bahnanlagen als örtliche Bauvorschrift</b></p>

	<p>Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.</p> <p>Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer.</p> <p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p> <p>In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>Im Bereich des Spielplatzes ist eine Absperrung mit einem ausreichend hohen Zaun zwingend erforderlich.</p> <p>- „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</p> <p>Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A1 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:  DB Kommunikationstechnik GmbH  Medien- und Kommunikationsdienste  Logistikcenter (T.CVM 4)  Kriegsstraße 136  76133 Karlsruhe  Tel.: 0721.938-5965</p>	<p>Übernahme als Hinweis in den Bebauungsplan</p>	<p><b>Zustimmung zum Hinweis</b></p>
--	---	---	--------------------------------------

	<p>Fax: 0721-938-5509  <a href="mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com">dzd-bestellservice@deutschebahn.com</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</li> <li>- Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung und Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</li> <li>- Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</li> <li>- Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden und ist auch während der Bauzeit zu gewährleisten.</li> <li>- Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gem. dieser Berechnung auszuführen. Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG ausgeführt werden.</li> </ul> <p>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p>	<p>Übernahme der genannten Punkte als Hinweise in den Bebauungsplan</p>	<p><b>Zustimmung zu den Hinweisen</b></p>
--	---	---	---

<p><b>Polizeidirektion Friedrichshafen</b> 12.12.2013</p>	<p>Die Polizeidirektion Friedrichshafen erhebt gegen die Festsetzungen zur 5. Änderung des BPL und der örtlichen Bauvorschriften „Neufrach-Ort“ aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen, weisen aber auf nachfolgende Ausführungen hin.</p> <p>Das Abrücken der Garagen und Carports um 5 m vom Straßenrand zum Baugrundstück hin begrüßen wir ausdrücklich, da hierdurch insbesondere beim Ausfahren vom Grundstück in den öffentlichen Verkehrsraum, Sichtbehinderungen weitestgehend ausgeschlossen werden können. Allerdings regen wir in diesem Zusammenhang an, für blickdichte Einfriedungen, Anpflanzungen und sonstige bauliche Abgrenzungen entlang der Erschließungsstraße, beiderseits der Grundstückszu-/ausfahrt, ebenfalls einen Abstand (&gt; 0,50 m) zum äußeren Fahrbahnrand festzuschreiben und die maximale Höhe auf 0,80 m festzuschreiben, da erfahrungsgemäß gerade solche Einrichtungen in der Folge eben zu den benannten Sichtbehinderungen führen und mit Mitteln des Bau-, Straßen- und Verkehrsrechts für gewöhnlich kaum mehr zu beeinflussen sind. Dies bedingt, dass in der Folge ergänzende Verkehrsmaßnahmen (Grenzmarkierungen, Verkehrsspiegel ...) seitens der Anlieger beim Straßenbaulastträger eingefordert werden.</p> <p>Auch die Festsetzung von 2 Stellplatzäquivalenten je Wohneinheit wird unsererseits positiv hervorgehoben. Letztere Maßnahme berücksichtigt das eingeschränkte ÖPNV-Angebot in der als ländlich einzustufenden Wohngemeinde und das gesteigerte Mobilitätsbedürfnis der Bewohner, bei welcher eine Kraftfahrzeugnutzung immer weiter in den Mittelpunkt der privaten und beruflichen Lebensführung rückt. Der Parkdruck auf die öffentlichen Verkehrsflächen wird hierdurch merklich verringert.</p> <p>Die Anbindung des Wohngebiets an das Straßennetz ist über die Aachstraße geplant, die innere Erschließung erfolgt über entsprechende Stichstraßen. Es ist vorgesehen, einen zentralen Quartiersplatz herzustellen (vgl. Ziffer 7.1), welcher den Wohncharakter des Quartiers unterstreicht, die hiervon abzweigenden Stichstraßen sollen durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs vermitteln.</p>	<p>Die vorgeschlagene Regelung zu den Einfriedungen wird nicht in den Bebauungsplan übernommen, da die Erfahrung zeigt, dass sie nicht oder nur schwer umsetzbar ist. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet nur Wohn- bzw. Anliegerstraßen.</p> <p>Siehe Stellungnahme LRA</p> <p>Siehe Stellungnahme LRA</p>	<p><b>Kein Abstand von Einfriedungen und Anpflanzungen zum Fahrbahnrand</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angemessener Parkraum muss gekennzeichnet sind, z. B. Pflasterwechsel oder Markierung (kein VZ 314);</li> <li>- i. d. R. Verzicht auf jede weitere Beschilderung.</li> </ul> <p>Erfahrungsgemäß verspricht nur die Kombination (Maßnahmen-Mix) der Maßnahmen auch den Eintritt des gewünschten Ergebnisses.</p> <p>3. Innerhalb des Bereichs der Zeichen 325.1/325.2 StVO gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen;</li> <li>- Kinderspiele sind überall erlaubt;</li> <li>- der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten;</li> <li>- die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten;</li> <li>- die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern;</li> <li>- das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein-/Aussteigen oder zum Be-/Entladen.</li> </ul> <p>Im Hinblick auf geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen (vgl. Ziffer 2) sind beispielsweise großzügige Bepflanzungen, Pflanzinseln, Quartiersplätze, Fahrgassenversätze, wechselseitig angelegte und gekennzeichnete Flächen für den ruhenden Verkehr, optisch gliedernde Pflasterbereiche und ähnliches vorstellbar.</p> <p>Der vorgesehenen Verkehrsberuhigung kann aus verkehrspolizeilicher Sicht zugestimmt werden, wenn seitens des Baulastträgers obige Vorgaben Umsetzung finden. In den bezeichneten Bereichen herrscht nur Anliegerverkehr, Durchgangsverkehr findet nicht statt.</p>	<p>Maßnahmen wie z.B. Aufpflasterungen und Fahrgassenversätze erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung und in Abstimmung mit der Gemeinde Salem</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	----------------------

	<p>Es sollte darauf Bedacht genommen werden, dass die in der Erschließungsplanung dargestellten Wendemöglichkeiten am Ende der Stichstraßen in ihrer Ausgestaltung so bemessen sind (genaue Bemaßung liegt hier nicht vor), dass auch größere Kafffahrzeuge (Müllfahrzeuge, Liefer-LKW...) wenden können um gefährliche (verbotene) Rückwärtsfahrten auszuschließen. Solche führen in Wohnstraßen auf Dauer oftmals zu Sicherheitsproblemen im Zusammenhang mit dem Fußgängerverkehr bzw. dort aufhältigen Kindern.</p> <p>Der Standort in unmittelbarer Nähe zur bestehenden L 205 und der ebenfalls vorhandenen Bahnlinie bedingt, wie im Bebauungsplan schon ausgeführt, eine verkehrliche Lärmimmission auf das Wohnquartier, wodurch die Auslösewerte der TA Lärm überschritten sind. Beim Vorliegen einer Grenzwertüberschreitung legen wir besonderen Wert auf die Untersuchung, Ausweisung und Umsetzung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen in ausreichendem Umfang.</p> <p>Redaktionelle Anmerkungen:</p> <p>Unseres Wissens ist die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ eine Allgemeinde Verwaltungsvorschrift, die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche dient. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist meines Erachtens nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm. In sonstigen Planwerken ist der Lärmorientierungswert der „DIN 18005 Schallschutz im Städtebau“ entnommen, welche u. a. Orientierungswerte für die <u>Bauleitplanung</u> enthält.</p> <p>Um entsprechende Überprüfung wird gebeten.</p>	<p>Im Bereich der Erschließungsstraßen sind ausreichend dimensionierte Wendeflächen vorhanden. Die Müllbehälter aus den beiden Stichstraßen werden zur Erschließungsstraße auf dafür festgesetzte Flächen gebracht. Alternativ wird eine planerische Lösung vorgestellt, die eine Wendemöglichkeit am Ende der längeren Stichstraße vorsieht</p> <p>Siehe obige Stellungnahmen</p> <p>Dem Lärmgutachten liegt die TA Lärm zugrunde. Diese sieht in Allgemeinen Wohngebieten (WA) folgende Höchstwerte vor: Tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A). Die Orientierungswerte gem. DIN 18005 betragen: Tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A). Auch die etwas höheren Werte der DIN 18005 werden in einem großen Teil des Plangebietes nicht eingehalten</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Zustimmung zur geänderten Wendeeinrichtung im Süden</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 24.01.2014</p>	<p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet. Das betroffene Gebiet ist von uns ausreichend versorgt. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile</p>	<p>Übernahme als Hinweis in den Bebauungsplan</p>	<p><b>Zustimmung zum Hinweis</b></p>
--	---	---	--------------------------------------

	<p>einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul>	Übernahme als Hinweis in den Bebauungsplan	<b>Zustimmung zum Hinweis</b>
<b>Stadt Überlingen</b> 10.01.2014	Keine Anregungen oder Bedenken	---	---
<b>Kabel BW</b> 14.01.2014	Keine Einwände	---	---
<b>EnBW Regional AG</b> 09.01.2014	Keine Einwände	---	---
<b>Thüga Energienetze GmbH</b> 10.12.2013	Keine Einwände	---	---

<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> 06.12.2013	Keine Bedenken	---	---
<b>Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen</b> 16.12.2013	Keine Einwendungen und Anregungen	---	---
<b>Gemeinde Frickingen</b> 16.12.2013	Keine Stellungnahme	---	---
<b>Gemeinde Deggenhauser-tal</b> 16.12.2013	Keine Bedenken	---	---
<b>Gemeinde Heiligenberg</b> 16.12.2013	Keine Stellungnahme	---	---