

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ – Öffentliche Auslegung

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

	Stellungnahmen	Bewertung Verwaltung/Planer	Beschlussvorschlag
<b>Netze BW</b> 23.02.2016	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> 23.02.2016	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
<b>Thüga</b> 22.02.2016	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
<b>Gemeinde Uhl- dingen- Mühlhofen</b> 24.02.2016	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
<b>Gemeinde Deg- genhausertal</b> 25.02.2016	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
<b>Polizeipräsi- dium Konstanz</b> 07.03.2016	<p>Der in der Stellungnahme der Polizeidirektion Friedrichshafen vom 12.12.2013 gegebenen Anregung, bei den Grundstückszufahrten und Grundstücksausfahrten auf ausreichende Sichtverhältnisse zu achten, wurde mit der Begründung, es handle sich ‚nur um Wohn- und Anliegerstraßen‘, nicht gefolgt.</p> <p>Gerade in diesen Straßen, die zudem als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen und in denen Kinderspiele auf der gesamten Straßenfläche zugelassen sind, kann es bei den Grundstückszufahrten und Grundstücksausfahrten zu Gefährdungen spielender Kinder kommen, wenn</p>	Die Anregung aus der Stellungnahme der Polizeidirektion Friedrichshafen vom 12.12.2013, bezgl. der Einfriedungen weitere Regelungen zu treffen, wird nicht in den Bebauungsplan übernommen, da die Erfahrung zeigt, dass sie nicht oder nur schwer umsetzbar sind.	Kein Abstand von Einfriedungen und Anpflanzungen zum Fahrbahnrand

	<p>keine ausreichenden Sichtbeziehungen vorhanden sind.</p> <p>Auch wenn im niedrigen Geschwindigkeitsbereich, wie dies beim Ausfahren vom Grundstück stets der Fall sein sollte, die Unfallfolgen regelmäßig gering ausfallen, so sollte nicht unberücksichtigt bleiben, dass gerade im Zusammenhang mit verkehrsschwächeren wie Senioren und Kindern, sowohl fußläufig als auch radfahrend, unglückliche Konstellationen auch hier teils gravierende Folgen hervorrufen können. So kam im Dezember 2014 in Konstanz ein einjähriges Kind zu Tode, das von einem vorwärts ausfahrendem Pkw überrollt wurde, maßgeblich dem Umstand geschuldet, dass das Kind vor den Pkw stürzte und dies wegen nicht vorhandener seitlicher Sichtverhältnisse vom Fahrzeugführer nicht wahrgenommen wurde. Eine ausreichende Sicht auf den zu befahrenden Bereich reduziert die Unfallwahrscheinlichkeit hierbei maßgeblich.</p> <p>Das Polizeipräsidium Konstanz hält die Anregung aus den genannten Gründen weiterhin aufrecht.</p>		
<p><b>Landesamt für Denkmalpflege</b> 08.03.2016</p>	<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren tragen die Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie die Mittelalterarchäologie keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Vor- und frühgeschichtliche Archäologie:</u> Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) auch nicht auszuschließen. Den Vorhabenträger wird daher empfohlen, im Falle einer konkretisierten Planung im betreffenden Bereich Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Die Kosten für die Prospektionsmaßnahme sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden bei Prospektionsmaßnahmen bzw. 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 (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-123) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin ist der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Ansprechpartner: Dr. Bodo Dieckmann, E-Mail: <a href="mailto:bodo.dieckmann@rps.bwl.de">bodo.dieckmann@rps.bwl.de</a>.</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auch während des gesamten weiteren Bauverlaufs etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) umgehend an das Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sinngemäß gelten die oben getroffenen Feststellungen auch für alle im Zusammenhang mit den Planungen vorgesehenen etwaigen Ausgleichsmaßnahmen, die Anlage von Baustraßen, die Einrichtung von Lagerplätzen und vergleichbare Vorhaben sofern dafür Bodeneingriffe einschließlich des Oberbodenabtrags notwendig werden.</p>		
--	--	--	--

<b>Unitymedia BW GmbH</b> 10.03.2016	Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	---	---
<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> 10.03.2016	<p>Anlässlich der Offenlage des o. g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//13-11003 vom 20.01.2014) zur Planung.</p> <p>Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2014:</p> <p><b>Geotechnik:</b></p> <p>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 Böschun-</p>	<p>Ein Entwässerungskonzept wird vom Büro Langenbach erarbeitet und mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>gen 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><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>Landratsamt Bodenseekreis 16.03.2016</p>	<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p>		

	<p>Bereits mit Stellungnahme vom 21.01.2014 (Ziffer A.II.) haben wir darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von Retentionsflächen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers einer wasserrechtlich geprüften und genehmigten Planung bedarf. Nachdem ein für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlicher Wasserrechtsantrag bisher nicht gestellt wurde, kann die Festsetzung eines ausreichend dimensionierten Retentionsvolumens nach dem Stand der Technik nicht abschließend beurteilt und eine gesicherte Entwässerung insoweit derzeit nicht attestiert werden.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b> § 8 WHG, § 55 WHG, § 60 WHG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> ---</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, mit Angabe des Sachstands</b> ---</p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>Hinsichtlich der verkehrlichen Belange wird noch einmal auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 21.01.2014 (Ziffer C. VII) hingewiesen.</p> <p>Das Abrücken der Garagen und Carports um 5 m vom Straßenrand zum Baugrundstück hin wird ausdrücklich begrüßt, da hierdurch, insbesondere beim Ausfahren vom Grundstück in den öffentlichen Verkehrsraum, Sichtbehinderungen weitestgehend ausgeschlossen werden können. Allerdings regen wir in diesem Zusammenhang an, für blick-</p>	<p>Der erforderliche Wasserrechtsantrag wurde seitens des Vorhabenträgers bereits gestellt.</p> <p>Die vorgeschlagene Anregung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abstand von Ein-</p>
--	---	--	---

	<p>dichte Einfriedungen, Anpflanzungen und sonstige bauliche Abgrenzungen entlang der Erschließungsstraße, beiderseits der Grundstückszu- bzw. -ausfahrten, ebenfalls einen Abstand (&gt;0,50 m) zum äußeren Fahrbahnrand vorzusehen und die maximale Höhe auf 0,80 m festzuschreiben, da erfahrungsgemäß gerade solche Einrichtungen in der Folge zu den genannten 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, etc.) seitens der Anlieger beim Straßenbaulastträger eingefordert werden.</p>	<p>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>friedungen und Anpflanzungen zum Fahrbahnrand</p>
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> 21.03.2016</p>	<p><b>I. Raumordnung</b></p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p><b>II. Straßenwesen</b></p> <p>Keine Einwendungen, unsere Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p><b>III. Hochwasserschutz</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Neufrach-Ort, 5. Änderung“ ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen. Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor.</p> <p>Im Gegensatz zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden grundsätzlich möglich.</p> <p>Auch hier sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung Beachtung finden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p>		

	<p>Im Internet sind unter <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> Kompaktinformationen (unter dem Reiter Veröffentlichungen) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme der HQextrem-Linie im Bebauungsplan wird empfohlen.</p>	Hinweis auf HQextrem und hochwasserangepasstes Bauen übernehmen	<b>Hinweis wird in Bebauungsplan aufgenommen</b>
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> 29.03.2016</p>	<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen.</p> <p>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden. An weiteren Verfahren bitten wir um Beteiligung.</p>	<p>Beteiligung erfolgt im Bauantragsverfahren</p> <p>Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss werden zugesandt</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 29.03.2016</p>	<p>Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Regionalverband bringt zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen und/oder Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme