

Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ im Teilort Stefansfeld

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Behörde	Stellungnahmen	Bewertung Verwaltung/Planer	Beschlussvorschlag
Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen 25.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
Deutsche Bahn AG 24.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
Gemeinde Bermatingen 27.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
IHK 01.08.2017	<p>Wir freuen uns sehr, dass die Konzeption rund um die Kugler GmbH deutlich verändert wurde und die Gemeinde so dem Unternehmen entgegenkommt. Durch den Bau des Kindergartens und die Verlegung des Spielplatzes hat sich der Abstand zur eigentlichen Wohnbebauung stark vergrößert. Auch die geplante dichtere Bepflanzung zwischen Unternehmen und Wohngebiet trägt sicher zur besseren Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen bei.</p> <p>Herr Kugler hat uns bestätigt, dass sich die Kugler GmbH und die Gemeinde auf vertraglich vereinbarte Lärmreduzierungsmaßnahmen verständigt und so eine einvernehmliche Lösung gefunden haben.</p> <p>Wir bedanken uns, dass die Gemeinde auch im Interesse des Unternehmens nun diese geänderte Planung für das Wohngebiet realisiert. Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Thüga Energienetze GmbH 01.08.2017	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ im Teilort Stefansfeld bestehen. Eine Erschließung des geplanten Gebietes mit Erdgas ist möglich.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ im Teilort Stefansfeld

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmalpflege) 09.08.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
Stadt Überlingen 11.08.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
Regierungspräsidium Freiburg 11.08.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 14.08.2017	<p>Von dem Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Die Überplanung der noch im aktuellen Regionalplan ausgewiesenen Freihaltetrasse für eine nördliche Umfahrung von Stefansfeld ist durch die Zulassung der diesbezüglich beantragten Zielabweichung durch das Regierungspräsidium mit Bescheid vom 03.06.2016 möglich. Der Regionalverband bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen 16./17.08.2017	<p>1. Belange der Raumordnung</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt. Für die Neuausweisung an Wohnbaufläche erfolgt eine Flächenkompensation in entsprechendem Umfang an anderer Stelle.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 05.04.2017 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem wird Bezug genommen:</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ im Teilort Stefansfeld

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p>Regierungspräsidium Tübingen 16./17.08.2017</p>	<p>„Zugunsten der geplanten Wohnbaufläche S1a in Salem-Stefansfeld wurde mit Entscheidung vom 03.06.2016 eine Abweichung vom Ziel der im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben (1996) festgelegten Freihaltetrasse für Straßenverkehr (Plansatz 4.1.2) zugelassen.</p> <p>Da für die Neuausweisung der Fläche „Erweiterung Wohnbaufläche S1 Stefansfeld“ (3,9 ha) andere Wohnbauflächen mit einem Flächenumfang von insgesamt 2,4 ha sowie Mischbauflächen mit einem Flächenumfang von insgesamt 2,8 ha (hier werden 50% angerechnet) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, bestehen keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen Flächenausweisung.“</p> <p>2. Belange des Straßenwesens</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Den entlang der L 201 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf vom Juni 2017 eingetragenen Baugrenzen im Abstand von 15,0 m und Flächen für nicht überdachte Stellplätze im Abstand von 10,0 m zum neuen Fahrbahnrand der Landesstraße wird zugestimmt.</p> <p>Äußere verkehrliche Erschließung Der geplante Anschluss an die L 201 muss vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist vor Baubeginn ein detaillierter RE-Entwurf von einem in der</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
---	--	--	---

Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ im Teilort Stefansfeld

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p>Regierungspräsidium Tübingen 16./17.08.2017</p>	<p>nung Querprofile der Lärmschutzanlage bis Hinterkante Wall in einem Abstand von 20 m aufzunehmen.</p> <p>Die Gemeinde Salem wird gebeten, dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 den Satzungsbeschluss und die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes mitzuteilen.</p> <p>3. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes</p> <p>Keine Anregungen.</p> <p>4. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Von Seiten HWGK keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>5. Belange des Naturschutzes</p> <p>Beim Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ sind keine von der höheren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange ersichtlich. Die naturschutzrechtlichen Belange werden vorliegend von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p>Kenntnisnahme (siehe Stellungnahme LRA Bodenseekreis)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Unitymedia BW GmbH 22.08.2017</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH, Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ im Teilort Stefansfeld

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p>Landratsamt Bodenseekreis 25.08.2017</p>	<p>I. <u>Belange des Planungsrechts</u></p> <p>Der Bebauungsplan ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf Ziffer A.I. unserer koordinierten Stellungnahme vom 27.02.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planvorhaben wird verwiesen. Der Gemeindeverwaltungsverband betreibt, wie in Ziffer 3.2 der Begründung zum Planentwurf ausgeführt, parallel ein Verfahren zur 7. Änderung seines Flächennutzungsplanes, in dem die vom Bebauungsplanentwurf umfasste Wohnbaufläche enthalten ist. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u></p> <p>Sofern, wie in Ziffer 2.5.1 des Umweltberichtes ausgeführt, die externen Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren konkretisiert werden, bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von 354.496 Biotopwertpunkten bei der Markgräflisch badischen Verwaltung Salem aus der Maßnahme `Elsegg´, Gemarkung Buggensegel / Grasbeuren. Auf einer Fläche von 2,9 ha (Anlage 50) wurden bisher intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen extensiviert und in hochwertige Biotopstrukturen überführt. Östlich der Maßnahme grenzt das Projekt „Feuchtwiesen und Weide – Storch und Stier“ an und im Westen liegen bedeutende FFH- und Vogelschutzgebiete, so dass die Maßnahme bestehende Schutzgebiete verbindet. Die Ökokontomaßnahme wurde 2015 von der Naturschutzbehörde genehmigt und mit 692.902 Ökopunkten bilanziert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme (Der Beschluss hierzu erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 18.07.2017)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	--

Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ im Teilort Stefansfeld

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Bodenseekreis 25.08.2017	III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Das Baugebiet befindet sich teilweise in einem HQextrem-Bereich. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auch in HQextrem-Bereichen außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete die Bauleitplanung Hochwasserrisiken im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigen muss.	Der Bebauungsplanentwurf enthält einen Hinweis zum Hochwasserschutz (hochwasserangepasstem Bauen).	
Handwerkskammer Ulm 29.08.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---