



Stadt Stockach
Gemarkung Stockach
Landkreis Konstanz

Bebauungsplan „In der Höll, 5. Änderung“

Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 23.02.2024

§ 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung

1 Beteiligung der Bürger in Form der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.11.2023 des Entwurfs des Bebauungsplanes "In der Höll, 5. Änderung" in Stockach fand in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 21.01.2024 die förmliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden eine Stellungnahme abgegeben.

Einwohner 1	
Stellungnahme vom 18.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, im laufenden Verfahren der öffentlichen Anhörung zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes haben wir folgende Einwände bzw. Widerspruch vorzutragen:</p> <p>II. Örtliche Bauvorschriften zu Pkt 1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: „Gründächer sind zwingend erforderlich“ Dies steht unseres Erachtens im Widerspruch zu den angestrebten Photovoltaikanlagen. Wir schlagen vor, dass "Gründächer oder frei wählbare Dacheindeckung mit zwingend erforderlicher Photovoltaikanlage" vorgeschrieben werden.</p> <p>Zu Pkt 1.1 Fassadengestaltung Eine Fassade im Gewerbegebiet zu begrünen ist weder ästhetisch noch bauphysikalisch oder klimatisch zielführend oder begründbar. Eine Notwendigkeit ist in unseren Breiten nicht erklärbar. Fassaden im Gewerbebau werden in aller Regel hinterlüftet ausgeführt. Ein „Aufheizen“ wird dadurch unterbunden. Selbst bei einer Ausführung mit Wärmedämmverbundsystemen sind die Oberflächentemperaturen eher gering, was sich durch Algenbildung bemerkbar macht. In Metropolen wie Singapur mag dieser Ansatz aus unterschiedlichen Gesichtspunkten sinnvoll sein. In diesem Zusammenhang möge sich das entscheidende Gremium vor Augen führen, welche Investoren sich eine Fassadenbegrünung leisten können. Ein Fassadenbegrünung, welche auch dauerhaft grün bleibt, ist extrem kostenintensiv in der Herstellung und in der Pflege. Dies wird auch die öffentliche Hand spüren, sobald es daran geht öffentliche Gebäude zu begrünen. Abgesehen davon gibt es in Stockach und Umgebung kein einziges Gebäude mit einer Begrünung - und ein öffentliches schon gar nicht. Selbst eine Fläche von 10 % der Fassade verursacht einen immensen Kostenaufwand, und ist vergleichsweise dennoch nur als „Feigenblatt“ im doppeldeutigen Sinne zu bezeichnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und konkret im gestellten Bauantrag, sind Gebäude mit einer Fassadenfläche von 1.200,00 m², und mehr, möglich. Laut der Forderung wären dann 120,00 m² begrünte Fassade gefordert. Diese 10% begrünte Fassade verursachen eine Verdoppelung der Fassadenkosten. Diese Tatsache wäre ein Grund, warum von der Fassadenbegrünung abgewichen werden muss. Ansonsten wäre das Gebäude schlichtweg nicht mehr finanzierbar. Dies wiederum hätte zur Folge, dass 120,00 m² Hecken gepflanzt werden müssen. Bei einer üblichen Heckenbreite von 0,40 m bedeutet dies eine Heckenlänge von 300,00m! Bei einem Grundstücksumfang von 200,00 m, wie im konkreten Fall vorliegend, müssten innerhalb des Geländes weitere 100,00 m Hecke gepflanzt werden. Eine Einfahrt auf das Grundstück und das Hallengebäude ist dabei noch gar nicht berücksichtigt.

Eine Heckenanlage mit vergleichbaren Abmessungen kann im Lustwandellabyrinth im Schlossgarten von Versailles bestaunt werden!

Konkret zum Bauantrag Höllstraße 17:

Es ist beabsichtigt das beantragte Gebäude als Energieplus-Haus zu erstellen. Das heißt, dass mit dem Gebäude mehr Energie erzeugt als verbraucht wird.

Und dies mit der gewerblichen Nutzung des Hallengebäudes. Des Weiteren wird bereits beim Bau auf CO₂ - reduzierte Materialien und Bauweise großen Wert gelegt.

Es soll aus ökologischer Sicht ein Vorzeigeobjekt entstehen.

Die Forderungen im vorliegenden B-Plan Entwurf stehen diesem Vorhaben komplett konträr gegenüber, was nicht im Sinne der Verwaltung sein kann.

Zusammenfassung:

1. Die Sinnhaftigkeit einer Fassadenbegrünung lässt sich weder technisch noch bauphysikalisch noch ästhetisch und schon gar nicht ökologisch begründen.
2. Mit dem im Plangebiet vorhandenen oder möglichen Gewerbe lässt sich eine Fassadenbegrünung nicht finanzieren.
3. Die geforderte Ersatzmaßnahme ist bei den kleingliedrigen Grundstücken nicht umsetzbar, wie die konkrete Berechnung zeigt.

Aus unserer Sicht stützt sich die Forderung nach diesem „ökologischen Feigenblatt“ auf einen nicht durchdachten ideologischen Mainstream und führt am eigentlichen Ziel leider vorbei. Aus rein ökologischer Sicht ist dies Forderung abzulehnen. Aus diesen Gründen bitten wir die Formulierung wie folgt abzuändern:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachform und Dachneigung sind frei.
 - 1.1 Fassadengestaltungen sind frei

Wir bitten die Verwaltung und das entscheidende Gremium die Einwendungen sachlich zu werten und dem Antrag zuzustimmen. Ebenso bitten wir um kurze Eingangsbestätigung dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Einwohner 1

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Insgesamt 34 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.12.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 08.04.2019, zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.11.2023, aufgefordert.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Behörden	Antwort	Seite
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband (BLHV)		
Bodenseewasserversorgung	18.12.2023	6
BUND		
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
ED-Netze (Kraftwerk Laufenburg)		
Handelsverband Südbaden	11.01.2024	6
Handwerkskammer Konstanz		
IHK Hochrhein-Bodensee (Konstanz)		
Landesnaturausschuss Arbeitskreis Konstanz		
Landratsamt Konstanz – Amt für Baurecht und Umwelt	16.01.2024	7 ff
Netze BW (EnBW)	20.12.2023	10
Polizeidirektion Konstanz	28.12.2023	11
Regionalverband Hochrhein-Bodensee		
Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 2 – Raumordnung	23.01.2024	11 f

Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 – Straßen	18.12.2023	12
Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 – Naturschutz, Luftreinhaltung	18.12.2023	13
Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 – Forst	15.12.2023	13
Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 – Geologie	18.12.2023	13 ff
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt Denkmalschutz	19.01.2024	15
Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr	21.12.2023	16
Stadtwerke Stockach GmbH		
Telekom	18.12.2023	16
Terranets BW (Gas Südbaden)	21./22.12.2023	17
Thüga Energienetze	18.12.2023	17
Transnet BW (EnBW)		
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	12.01.2024	17
VG Überlingen		
Zentrale Planung Vodafone.com	18.01.2024	17 f
Nachbargemeinden		
Gemeinde Herdwangen-Schönach		
Gemeindeverwaltung Owingen		
Gemeindeverwaltung Steißlingen		
Stadt Radolfzell		

2.1 Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Bodenseewasserversorgung	
Stellungnahme vom 18.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Handelsverband Südbaden	
Stellungnahme vom 11.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Frau Schlegel, besten Dank für die Beteiligung. Dieses Areal zeichnet sich bereits heute als ein Gebiet aus, indem auch gewerbliche Nutzung vorhanden ist. Die Festsetzung als Gewerbegebiet ist nachzuvollziehen und es ist zu begrüßen, dass innenstadtrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen ist. Dieses Gebiet wird zwar als zentral bezeichnet, die Entwicklung des innerstädtischen Handels ist aber an anderer Stelle konzentriert, und besonders die Oberstadt sollte nicht vermehrte Konkurrenz durch innenstadtrelevante Sortimente erhalten und dadurch einen weiteren Frequenzzug verkraften müssen. Ferner sollten Maßnahmen zur Frequenzsteigerung zügig umgesetzt werden wie Nutzung des Volksbankgeländes unter anderem als Bürgerbüro. Nachdem noch einige Betriebe des Lebensmittelhandwerks bzw. Handelsbetriebe, die Güter des kurzfristigen Bedarfs verkaufen, ist die Anfahrt und das kurzzeitige Halten ein zentrales Thema. Nachdem die Frequenzen auch so sind, dass Fußgänger und Autoverkehr sich gegenseitig nicht beeinträchtigen, wäre eine Fußgängerzone sicher nicht zielführend.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

naturschutzfachlicher Ausgleich. Des Weiteren sind bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren ausgewiesen werden, jedoch die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Somit ist im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich eine Erkennung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich. Im Bebauungsplan findet sich auf Seite 9 unter dem Punkt „Sonstiges“ die Aussage: „Hinweise zum Umweltbericht/ Artenschutz: falls hier was kommt, wird es ergänzt“.

Im Grundsatz gilt laut der ständigen Rechtsprechung, dass eine Artenschutzprüfung auf Bestandserfassungen vor Ort basieren muss. Bei dieser Betrachtungsweise werden in einem nicht ausräumbaren Zweifelsfall negative Auswirkungen des Vorhabens wie ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko oder eine erhebliche Störung vorsorglich unterstellt. Worst-Case-Annahmen sind nach der Rechtsprechung auch bei der Bestandsaufnahme grundsätzlich zulässig, also die Annahme, dass aufgrund einer Potentialanalyse das Vorkommen einer Art unterstellt wird, obwohl die Art bei der Bestandserfassung nicht kartiert wurde.

Im vorliegenden Fall geht die Untere Naturschutzbehörde mangels entsprechender Bestandsuntersuchungen von einem Worst-Case Szenario aus.

Fledermausleitlinie

a) Erhalt der Gehölze

Das Plangebiet wird im Westen von der Stockacher Aach und im Osten durch die Bahnlinie begrenzt. Beide Bereiche bilden einen breiten grünen Gürtel mit Gehölzen und unversiegelten bewachsenen Bereichen. An der Stockacher Aach ist dieser Bereich mehr als 10 Meter breit, teilweise sogar über 14 Meter breit und mit Gehölzen bestanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich hier eine Fledermausleitlinie entlang des Fließgewässers befindet.

Alle Fledermausarten sind nach BArtSchVO streng geschützt und fallen damit unter den strengen Artenschutz nach §44 BNatSchG. Im Rahmen einer Worst-Case Betrachtung müssen alle Gehölze, die sich hinter den vorhandenen Gebäuden, östlich der Stockacher Aach und westlich der „Höllstraße“ befinden, erhalten bleiben. Diese Gehölze müssten im Bebauungsplan „In der Höll, 5. Änderung“ zum Erhalt festgesetzt werden. In diesem Bereich darf keine Beleuchtung vorgesehen werden.

b) Beleuchtung, angrenzend an die Fledermausleitlinie

Bereits wenige helle Straßenlaternen und Außenstrahler können so starke Lichtimmissionen verursachen, dass die Flächen von lichtscheuen Fledermausarten gemieden werden und Flugkorridore durch diese nicht mehr genutzt werden. Zur Vermeidung dieser Barrierewirkung muss bei der Planung dafür Sorge getragen werden, dass die Außenbeleuchtung bezüglich der Anzahl der Lampen und deren Leistung minimiert wird und dass die umliegenden Flächen nicht durch Streulicht beeinträchtigt werden.

Zudem sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung sichergestellt werden.

Dies kann durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Verwendung von Lampen mit möglichst geringem Einfluss auf nachtaktive Insekten (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen)

Hinweis:

Die UNB hat ein aktuelles Luftbild erhalten, aus dem ersichtlich ist, dass viele Bäume entlang der Bahnlinien bereits weg sind, bzw. außerhalb des Plangebietes liegen und deshalb nicht festgesetzt werden können.

Die Gehölzstruktur entlang der Aach wird als „zu erhaltend“ festgesetzt (M4).

- Ausstrahlung des Lichts nach unten und Vermeidung von Streuung in mehrere Richtungen durch entsprechende Konstruktion der waagrecht angebrachten Beleuchtungskörper

- Verwendung insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 °C.

Diese Maßnahmen müssten auch in die Festsetzungen des Bebauungsplans „In der Höll, 5. Änderung“ aufgenommen werden.

Fazit:

Mit dem Erhalt der Gehölze und dem Erhalt des Dunkelkorridors sowie der Ausgestaltung der Beleuchtung angrenzend an die Fledermausleitlinie wären artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen einer Worst-Case Analyse ausgeschlossen.

Es bleibt der Stadt Stockach jedoch unbenommen, in diesem Bereich anders zu planen. In diesem Fall bedarf es jedoch eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, welches diejenigen Maßnahmen trifft, die es möglich machen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Straßenbauamt:

Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke wird nicht geändert. Die Grundstücke sind bereits erschlossen.

Die Grundstücke Fist. Nrn. 2721/1, 2723 und 2724 liegen an der K 6180 und befinden sich nach Straßenrecht im Außenbereich. Die Anbauverbotszone von 15 m ist hier zu beachten. Auch Nebenanlagen fallen unter die Anbauverbotszone. Hier sollte bei den Nebenanlagen ein Hinweis gemacht werden oder aber die Anbauverbotszone in den Plan eingezeichnet werden.

Beim Bebauungsplan ist auch die Meßkircher Straße (B 313) teilweise betroffen. Unsere Stellungnahme bezieht sich lediglich auf die Verkehrssicherheit, die Nutzung der B 313 und die Zufahrten zur B 313. Die Stellungnahme bezüglich eventueller Planungen und Abständen zur B 313 oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen. Wie bereits ausgeführt, ist die Erschließung bereits vorhanden. Die Verkehrssicherheit wird nicht beeinflusst.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.

Abwassertechnik

Punkt 8 (Maßnahme 3) der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte durch den Zusatz ergänzt werden: Eine Versickerung ist nur über eine belebte Bodenzone (mind. 30 cm Humus) zulässig. Sickerschächte und Rigolen sind ohne belebte Bodenzone nicht zulässig.

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich zwei Altstandorte, welche im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt werden. Hierbei handelt es sich um den Altstandort „Höllstr. 5“ (eine ehern. Metallverarbeitung) sowie um den Altstandort „Höllstr. 17“ (eine ehern. Maler- und Lackierwerkstatt). Von einer Gefährdung für Schutzgüter (Mensch, Grundwasser u.a.) wird aus fachtechnischer Sicht nicht ausgegangen. Es besteht daher kein Bedarf an Erkundungs- bzw.

<p>Sanierungsmaßnahmen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen Schadstoffbelastungen angetroffen werden. Dies kann zu Mehrkosten (Gutachter, Entsorgung u.a.) führen.</p> <p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Im Westen und Süden verläuft die Stockacher Aach (GIIO) hier ist der 5m Gewässerrandstreifen einzuhalten. Eine Bepflanzung ist im Gewässerrandstreifen nur mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Das Überschwemmungsgebiet der Stockacher Aach gilt es zu beachten und von Bauungen freizuhalten.</p> <p><u>Vermessung:</u> Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBl. 11991, S. 58): Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird auf nachfolgendes hingewiesen: Im schriftlichen Teil, hier: Titel, wird vorgeschlagen entweder „Stadtteil“ durch „Gemarkung“ zu ersetzen oder um „Gemarkung Stockach“ zu ergänzen. Richtigerweise enthalten der Abgrenzungsplan und die Öffentliche Bekanntmachung „Gemarkung Stockach“, nicht aber „Stadtteil Stockach“. Bei der Begründung, ist im Abschnitt „2.4 Geltungsbereich“ die Flurstücksaufzählung wie folgt zu schreiben (Änderungen bzw. Ergänzungen sind fett geschrieben): 1445 (Teil), 2710, 2711, ... 2732/1, 2732/2 und 758/1 (Teil, Meßkircher Straße).</p>	
---	--

Netze BW (EnBW)	
Stellungnahme vom 20.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Frau Schlegel, Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden: Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich 20-kV-Kabel [im beigefügten Plan grün dargestellt] der Netze BW GmbH deren Bestand gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Leitung wird im Plan ergänzt und mit einem Leitungsrecht gesichert.</p>

Polizeidirektion Konstanz	
Stellungnahme vom 28.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 2 – Raumordnung	
Stellungnahme vom 23.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung an o.g. Verfahren sowie die gewährte Fristverlängerung bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Begründung: Es ist festzustellen, dass Anlass und Ziel der Planung aus der Begründung nicht deutlich werden. Unserem AROK ist zu entnehmen, dass das Gebiet bereits überplant ist, zudem wird die vorliegende Planung als „Änderung“ bezeichnet. Somit scheint es sich um eine Änderung des Bebauungsplans zu handeln. Welche Festsetzungen und aus welchem Anlass (s.o.) geändert werden, ist jedoch nicht nachvollziehbar. Die Begründung enthält auch keinerlei Auseinandersetzung mit einer möglichen Betroffenheit der Schutzgüter oder des Artenschutzes. Die Begründung entspricht u.E. nicht dem geboten Standard. Die Aussagen zum Flächennutzungsplan sind widersprüchlich: An einer Stelle wird dargelegt, dass die Fläche in der Fortschreibung als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Weiter wird dargestellt, dass es sich um gewerbliche Baufläche sowie im Süden um eine Sonderbaufläche handelt (diese Aussage stimmt auch mit den Daten unseres Raumordnungskatasters überein). Wie die Sonderbaufläche genutzt wird, welche Zweckbestimmung sie und ob sich die BBP Festsetzung eines Gewerbegebiets an der Stelle aus dem FNP entwickelt, kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Die Begründung ist zu ergänzen. Wir weisen darauf hin, dass sich am westlichen Rand des Plangebiets ein HQ100 (Überschwemmungsgebiet) befindet und verweise auf §78 WHG. Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde. Das HQ100 ist in der Planzeichnung zu kennzeichnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde berichtigt und in „eingeschränktes Gewerbefläche“ geändert</p>

<p>Nach dem Anschreiben soll der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt bzw. geändert werden. Wir weisen auf die entsprechenden Verfahrensvoraussetzungen hin (§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB), deren Einhaltung in der Begründung darzulegen ist. Insbesondere aufgrund der Größe des Gebiets, regen wir dringend eine Überprüfung / Darlegung der Voraussetzungen an.</p>	<p>Siehe hierzu „Anhang 1 zur Begründung“</p>
---	---

Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 4 – Straßen	
Stellungnahme vom 18.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 25.10.2023 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Der Bebauungsplan beinhaltet teilweise die B 313 in der Baulast des Bundes. Wir weisen auf Folgendes hin bzw. stellen fest: Der Bebauungsplan dient der Schaffung geordneter Verhältnisse im Gebiet „In der Höll“. Das Gebiet soll als Gewerbefläche genutzt, erweitert und gesichert werden. Das Vorhaben liegt innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Hier ist straßenrechtlich keine Anbauverbotszone festgelegt. Die Erschließung der in unmittelbarer Nähe zur B 313 angrenzenden Flst. 2712 bis 2716 erfolgt von der Höllstraße. Die Erschließung dieser Grundstücke von der B 313 Meßkircher Straße ist aus unserer Sicht durch den Verlauf der Aach nicht möglich. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Bundesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Die freizuhaltenen Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur B 313 sind durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der B 313 für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen. Bitte korrigieren Sie in der Begründung Punkt 1: Hier handelt es sich um die Bundesstraßen B 313 und B 31 und nicht um Landesstraßen. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 5 – Naturschutz, Luftreinhaltung	
Stellungnahme vom 18.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 8 – Forst	
Stellungnahme vom 15.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Geologie	
Stellungnahme vom 18.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen aus Auenlehm und im nordöstlichen Teil des Plangebietes der Kißlegg-Subformation.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die Ablagerungen der Kißlegg-Subformation neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Nach Kenntnis des LGRB befindet sich das Plangebiet außerhalb von rechtlich festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten.

Für die Wasserschutzgebiete der Fassung TB "Kniebreche" und der Fassungen TB "Dill 1 +2" der Stadt Stockach liegt jedoch eine hydrogeologische Neuabgrenzung vor (s. hydrogeologisches Abschlussgutachten des damaligen Geologischen Landesamts Baden-Württemberg (GLA, heute LGRB) vom 16.09.1992, Az. 1833.01/91- 4763 - WI/Ku).

Demnach befindet sich das Plangebiet in der Zone III des hydrogeologisch abgegrenzten WSG „Brunnen Kniebreche“. Unmittelbar östlich schließt sich die hydrogeologisch abgegrenzte Zone III des WSG „Brunnen Dill 1+2“ an.

Das Planvorhaben liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist.

<p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) und LGRBwissen sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	
---	--

Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt Denkmalschutz	
Stellungnahme vom 19.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird auf die Stellungnahme der Kreisarchäologie hingewiesen, die im Rahmen der Stellungnahme des Landratsamtes Konstanz abgegeben wird.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr	
Stellungnahme vom 21.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Telekom	
Stellungnahme vom 18.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "In der Höll" in Stockach. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Terranets BW (Gas Südbaden)	
Stellungnahme vom 21./22.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Thüga Energienetze	
Stellungnahme vom 18.12.2023	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Vermögen und Bau Baden-Württemberg	
Stellungnahme vom 12.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zentrale Planung Vodafone	
Stellungnahme vom 18.01.2024	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
---	--

Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgten in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Stockach.

Aufgestellt:

PURE PLANNING GMBH
Dienstleistungen im Bau- und Vermessungswesen
Neckartal 154/1, D – 78628 Rottweil
Tel. 0741 – 206889170
www.pureplanning.de
Fachbereich Bauleitplanung

Ausgefertigt:

Stadt Stockach
Adenauerstraße 4
78333 Stockach
Vertreten durch Frau Bürgermeisterin Susen Katter