

Stadt Stockach

FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS 2 BAUGB UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES

A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, die vom 17.06.2024 bis 02.08.2024 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion, 79095 Freiburg, Schreiben vom 25.06.2024
- Landratsamt Konstanz, 78333 Schreiben vom 01.08.2024
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 79095 Freiburg, Schreiben vom 12.07.2024
- Regionalverband Hochrhein Bodensee, 79761 Waldshut – Tiengen, Schreiben vom 11.09.2023
- BUND, NABU, LGNV, Schreiben vom
- Terranets GmbH, Schreiben vom
- Telekom, Schreiben vom

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB, die vom 13.05.2024 bis 14.06.2024 durchgeführt wurde, sind **keine** Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit eingegangen

C KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen, oder Bedenken:

- Vodafone West GmbH, 40549 Düsseldorf, Schreiben vom 25.06.2024
- Zweckverband Bodensee Wasserversorgung, 70563 Stuttgart, Schreiben vom 02.07.2024
- Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Luftverkehr und Luftsicherheit, 79114 Freiburg im Breisgau, Schreiben vom 24.06.2024
- Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 73712 Esslingen, Schreiben vom 01.07.2024
- NetzeBW 78532 Tuttlingen, Schreiben vom 16.07.2024
- Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, 79114 Freiburg, Schreiben vom 11.07.2024
- TransnetBW GmbH, 70173 Stuttgart, Schreiben vom 20.06.2024

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN ODER SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion, 79095 Freiburg, Schreiben vom 25.06.2024

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	Der Geltungsbereich der Erweiterung des Gewerbegebietes Himmelreich IV umfasst keine Waldflächen im Sinne von §§ 2 BWaldG/LWaldG. Der gesetzliche Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO zur nordöstlich gelegenen Waldfläche wird eingehalten. Somit sind keine waldrechtlichen oder fachlichen Belange betroffen. Wir haben daher keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 79095 Freiburg, Schreiben vom 12.07.2024

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Wird zur Kenntnis genommen.
	1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	1.3 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m ³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	<p>2.1 Ingenieurgeologie</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 06.09.2023 (LGRB-Az. 2511 // 23-03748) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: 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>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Wird zur Kenntnis genommen.
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Tertiärs, welche von quartären Ablagerungen der Kißlegg-Subformation sowie des Illensee-Beckensediments mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Beim Illensee-Beckensediments 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Kißlegg-Subformation neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht gänzlich auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen zum Umweltbericht werden entsprechend ergänzt
	<p>2.2. Hydrogeologie</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. 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 Wasserschutz-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	gebieten.	
	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“.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
	2.4 Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	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 Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	<p>Mit Schreiben vom 15.08.2022 wurde eine Abweichung vom Planziel 3.1.1 des Regionalplanes (regionaler Grünzug) zugelassen, sodass Belange des Regionalplans nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 10.07.2023) bezüglich des Zielabweichungsverfahrens (S. 6) sowie der 11. Änderung des FNP (S. 7) noch Lücken aufweist (Abschluss: Zielabweichungsverfahren: 15.08.2022; Genehmigung 11. Änderung ist uns nicht bekannt). Die Begründung sollte diesbezüglich aktualisiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde aktualisiert und entsprechende Informationen ergänzt.</p>

Landratsamt Konstanz, 78333, Schreiben vom 01.08.2024

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	<p><u>Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung 3. Höhe der baulichen Anlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht bestimmt genug ist. Es wird auf die festgelegte EFH als Bezugspunkt Bezug genommen. Die EFH wurde jedoch nicht weiter definiert. Es wird gebeten, dies nochmals zu überprüfen.</p>	<p>In den Festsetzungen der Gebäudehöhen wurde bezüglich der Bezugshöhe EFH bereits im Entwurf eine Definition der Bezugshöhe EFH unter Kapitel 3 „Höhe der baulichen Anlagen“ aufgenommen und festgesetzt. Diese lautet wie folgt:</p> <p><i>„Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die Oberkante der Erschließungsstraße +- 20cm, gemessen ab dem Schnittpunkt der Diagonalen des geplanten Gebäudes.“</i></p> <p><i>Als Erschließungsstraße gilt diejenige Straße, von der die verkehrliche Hupterschließung des Grundstücks erfolgt.“</i></p> <p>Aufgrund der topografischen Gegebenheiten des Geländes lässt sich ohne eine fertige Planung keine genaue EFH für jedes Gebäude im Vorfeld bestimmen und im Bebauungsplan festsetzen. Mit der im Bebauungsplan</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
		getroffen Definition auf welcher Grundlage die EFH als Bezugshöhe zu ermitteln ist, ergibt sich die Möglichkeit auf die Bezugshöhe der EFH mit der Planung zu ermitteln und dann ab dieser die maximale Gebäudehöhe zu definieren.
	<p><u>Forstverwaltung:</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Waldflächen. Der gesetzliche Waldabstand ist eingehalten. Waldrechtliche und forstfachliche Belange sind nicht betroffen. Das Kreisforstamt hat keine Einwendungen oder Hinweise.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u></p> <p>Bezüglich des o.g. Bebauungsplans bestehen keine fachlichen Bedenken und Anregungen. Hinweis:</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines <u>Erdmassenausgleichs</u> hingewiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Kreisarchäologie:</u></p> <p>Der Hinweis in den textlichen Festlegungen auf mögliche archäologische Bodenfunde ist korrekt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg ist die Fläche weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m. sollten dringend ausgeschlossen bleiben.</p>	Die Stadt Stockach hat wie dargestellt einen Bedarf an Gewerbeflächen, die zeitnah entwickelt werden können. In diesem Zusammenhang, beabsichtigt die Stadt die Fläche Himmelreich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet zu entwickeln. Da auf der Gemarkung der Stadt Stockach jegliche potenzielle Entwicklungsflächen als Vorrangflur II ausgewiesen sind, ist ein Verlust von Vorrangflurflächen unumgänglich und der Standort wird bevorzugt, da dieser an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und somit keine Konflikte mit Wohnnutzungen entstehen.
	<p><u>Naturschutz:</u></p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	Der Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf „Himmelreich IV“ wurde ergänzt und liegt nun vor. Der Umweltbericht ist komplett und die Berechnungen sind plausibel. Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in die Bebauungsplan-Festsetzungen zu übernehmen.	
	<p><u>Ökopunktedefizit:</u></p> <p>Das Ökopunktedefizit von 182.411 Ökopunkten (ÖP) soll durch die Ökokontomaßnahme 435.02.011.10 „Umwandlung von Ackerland in extensive Magerwiese“ mit dem Kauf von 21.753 ÖP sowie der Ökokontomaßnahme 435.02.011.26 „Umwandlung von Ackerland in extensive Magerwiese“ mit dem Kauf von 160.658 ÖP aus dem Bodenseekreis ausgeglichen werden. Die Ökokontomaßnahmen sind seit Mai 2023 in Umsetzung. Die Maßnahmen können anerkannt werden. Der Unteren Naturschutzbehörde ist diesbezüglich vor Eingriffsbeginn ein Kaufnachweis vorzulegen und die Ökopunkte sind in der Maßnahme abzubuchen und zuzuordnen.</p>	Die Unterlagen über den Kauf der notwendigen Ökopunkten wird noch vor Satzungsbeschluss dem Landratsamt Konstanz zur Abstimmung vorgelegt.
	Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind durch das Planungsbüro in die Abteilung Eingriffskompensation des öffentlichen Kompensationsverzeichnisses des Landkreis Bodenseekreis einzutragen. Die Eingabe ist über folgenden Link vorzunehmen: https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=34	Die Kompensationsmaßnahmen werden durch das Planungsbüro vor Erschließung in die Abteilung Eingriffskompensation des öffentlichen Kompensationsverzeichnisses des Landkreis Bodenseekreis eingetragen.
	<p><u>Vermeidungsmaßnahme V3 „Vermeidung von Vogelschlag“:</u></p> <p>Für die Vermeidungsmaßnahme V 3 „Vermeidung von Vogelschlag“ ist die Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach 2022 zwingend heranzuziehen (s. Anlage).</p>	<p>Auf die Publikation wurde in V3 hingewiesen. In der Maßnahme wurde die Aussage nochmal geschärft.</p> <p>Auch im Literaturverzeichnis wurde sie aufgeführt: <i>Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach</i></p>
	<p><u>Minimierungsmaßnahmen M2, M5, M7 und M8:</u></p> <p>Die Minimierungsmaßnahmen M2 „Begrünung von öffentlichen und privaten Flächen“, M5 „Kleintierdurchlässige Einfriedungen“, M7 „Verwendung von offenporigen Belägen“ und M8 „Anlegen von Retentionsflächen“ sind in den Bebauungsplan-Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>In den Festsetzungen ist die Maßnahme A1 mit dem Absatz aus dem Umweltbericht „Der erste Schnitttermin wird zur Hauptblüte der bestandsbildenden Gräser (i.d.R. Glatthafer) im Zeitraum vom 01. bis 15. Juni erfolgen. Die zweite Mahd sollte zwischen 01. und 15. August erfolgen. Auf Pestizideinsatz und Düngung muss verzichtet werden. Alternativ ist temporäre Beweidung möglich.“ zu ergänzen.</p>	<p>Die hier genannten Maßnahmen waren schon Bestandteil der Planungsrechtlichen Festsetzungen des in der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellten Entwurfs zum Bebauungsplan. Somit ist eine Ergänzung zum Satzungsbeschluss nicht vorzunehmen.</p> <p>Die genannte Formulierung wird in den Festsetzungen ergänzt.</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	<p><u>Ausgleichsmaßnahme A3:</u></p> <p>Es erfolgt eine Begrünung des nördlichen Rands des Plangebiets. Bei dieser Maßnahme A3 „Feldhecke mittlerer Standorte“ sind zur besseren Eingrünung der exponierten Gebäude mindestens zwei Laubbäume nach Pflanzliste (s. Anlage) zu pflanzen. Dieses ist in der Maßnahme A3 zu ergänzen.</p>	<p>Die Pflanzliste wurde unter Pflanzliste 2: Gebüsch mittlerer Standorte ergänzt. In A3 wurde darauf hingewiesen, dass zur besseren Eingrünung mindestens zwei Laubbäume zu pflanzen sind und die Festsetzung im Bebauungsplan angepasst.</p>
	<p><u>Ausgleichsmaßnahme A 5:</u></p> <p>In der Legende zu den Ausgleichsmaßnahmen fehlt die Maßnahme A5. Dieses ist zu korrigieren.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahme A5 wurde in der Legende ergänzt.</p>
	<p><u>Fazit:</u></p> <p>Die oben genannten Maßnahmen sind in die Bebauungsplan-Festsetzungen einzufügen und die Legende des Zeichnerischen Teils ist mit der Maßnahme A5 zu ergänzen. Die Vorlage des Kaufnachweise der Ökokontomaßnahmen 435.02.011.10 und 435.02.011.26 ist vor Eingriffsbeginn erforderlich. Nach Eintrag der Ökopunkte-Abbuchung ist der Unteren Naturschutzbehörde die 7-stellige Ticketnummer zu schicken.</p>	<p>Die Unterlagen über den Kauf der notwendigen Ökopunkten inklusive der Ticketnummer wird noch vor Satzungsbeschluss dem Landratsamt Konstanz zur Abstimmung vorgelegt.</p>
	<p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich lediglich auf die Verkehrssicherheit, die Nutzung der B 14 und die Zufahrten zur B 14. Die Stellungnahme bezüglich eventueller Planungen und Abständen zur B 14 oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.</p> <p>Das Baugebiet liegt westlich an der B 14. Der Abstand von der Baugrenze zum Fahrbahnrand der Bundesstraße beträgt über 20 m. Die Grundstücke, Flst. Nrn. 201 und 200/3 (G 1), selbst liegen näher an der B 14. Im Bebauungsplan ist jedoch festgesetzt, dass Nebenanlagen, Carports und Garagen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig sind. Es wird somit die nach dem Straßengesetz geforderte Anbauverbotszone eingehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bei den Werbeanlagen ist mitaufzunehmen, dass Werbeanlagen, deren Werbung in Richtung B 14 ausgerichtet ist, nicht zulässig sind.</p>	<p>Gemäß Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig sind. Die Verkehrssicherheit wird mit dieser Festsetzung eingehalten. Eine Festsetzung der Ausrichtung der Anlagen ist nicht vorgesehen.</p>
	<p>Ansonsten haben wir keine fachlichen Einwendungen oder Bedenken gegen den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	Bebauungsplanentwurf.	
	<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände, sofern die folgenden Anmerkungen in der weiteren Planung werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Abwassertechnik</u></p> <p>Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es wird vorausgesetzt, dass Lösch- und Trinkwasserversorgung im Plangebiet mengen- und druckmäßig sichergestellt werden können.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine Altlasten Verdachtsflächen bekannt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Schutzgut Boden wurde der Planung ausreichend berücksichtigt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Oberirdische Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Vermessung:</p> <p>Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. I 1991, S. 58)</p> <p>Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird auf nachfolgendes hingewiesen:</p> <p>Beim schriftlichen Teil sind im Abschnitt „1.1 LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH“ beim vorletzten Satz kleine Änderungen notwendig, so dass dieser z. B. wie folgt lautet: Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück mit</p>	Zur Kenntnis genommen. Die Angaben wurden geprüft und ergänzt, sowie im Textteil korrekt dargestellt.

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	der Nr. 205/1 ganz und die nachfolgenden Flurstücks-Nrn. teilweise: 132/18, 132/40, 200/3, 201, 204, 205/3 und 209.	
	Gleichzeitig wird vorgeschlagen diesen Abschnitt um nachfolgenden Satz zu ergänzen: Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.	Zur Kenntnis genommen. Die Angaben wurden geprüft und ergänzt, sowie im Textteil korrekt dargestellt.
	Im schriftlichen Teil ist die verwendete Kartengrundlage bei dem außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück mit der Nr. 212 veraltet.	Zur Kenntnis genommen. Die Angaben wurden geprüft und ergänzt, sowie im Textteil korrekt dargestellt.

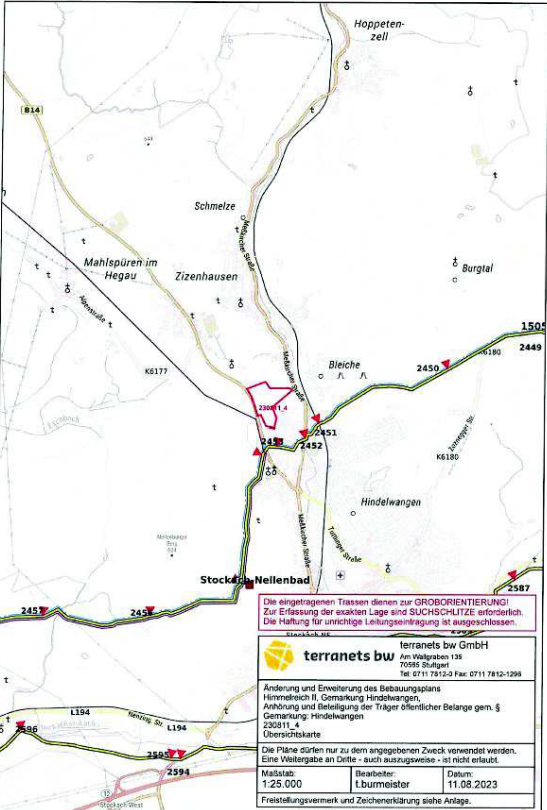
BUND Regionalverband Bodensee Oberschwaben, NABU Radolfzell Hegau e.V., LNV – Arbeitskreis Konstanz, Schreiben vom 14.08.2024

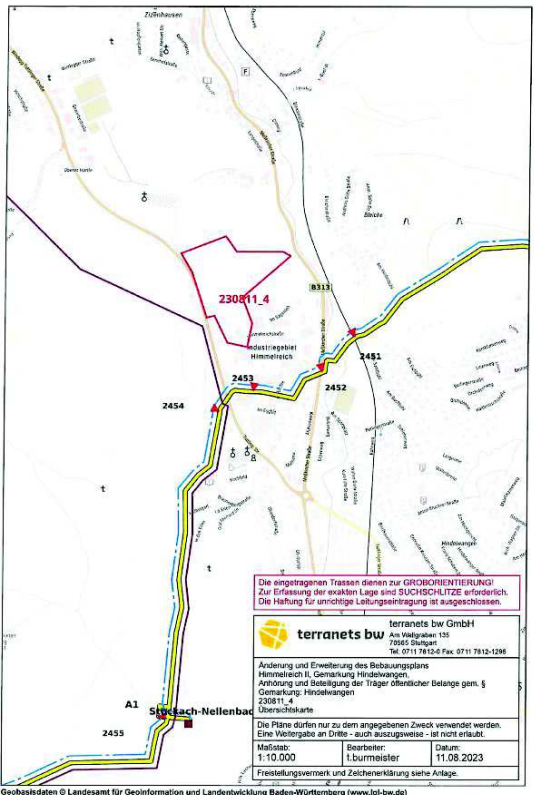
Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	Die Stellungnahme des BUND und NABU erfolgt im Namen des BUND Landesverbands Baden-Württemberg e.V. und des NABU Landesverbandes BW. Die LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Flächenverbrauch minimieren</p> <p>Um nachhaltig zu leben, müssen wir unsere Verbräuche mindestens halbieren – das gilt sowohl für den Flächenverbrauch, Energieverbrauch und den Verbrauch an Rohstoffen. Derzeit verbraucht Deutschland drei Erden – wir haben aber nur eine! Für den neu zu erstellenden Regionalplan bedeutet dies eine deutliche Verringerung der geplanten Bauflächen, der Gewerbeflächen, der Abbauflächen von Rohstoffen. Ziel der Landesregierung ist ein Flächenverbrauch von ca. 2,5 ha pro</p>	Die Stadt Stockach hat wie dargestellt einen Bedarf an Gewerbeflächen, die zeitnah entwickelt werden können. In diesem Zusammenhang, beabsichtigt die Stadt die Fläche Himmelreich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet zu entwickeln. Da auf der Gemarkung der Stadt Stockach jegliche potenzielle Entwicklungsflächen als Vorrangflur II ausgewiesen sind, ist ein Verlust

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	Tag in ganz BW und ab 2035 die „Netto Null“. Diese Vorgaben werden im Landkreis Konstanz sogar um mehr als das Dreifache übertroffen!!!!	von Vorrangflurflächen unumgänglich und der Standort wird bevorzugt, da dieser an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und somit keine Konflikte mit Wohnnutzungen entstehen.
	Minimierung des Flächenverbrauchs ist nur möglich, indem flächensparender gebaut wird durch verdichtete Bauweisen. Auch die Reduzierung neuer Gewerbeflächen muss angestrebt werden durch: Mindestens 2-stöckige Bauweise, keine freistehenden Werkshallen unter 1000 QM (Konzept Gemeinde Gottmadingen), die Errichtung von Zwischendecken zur Schaffung neuer Stockwerke oder der Bau von Containermodulen auf Stelzen, keine großflächigen Ansiedlungen von Logistikunternehmen oder Autohäusern, Mindestanforderung an die Anzahl geschaffener Arbeitsplätze, Parkplätze nur noch in TG und Parkhäusern, Verbot von Wohnmobil- und Bootsabstellplätzen, kein Einzelhandel auf der grünen Wiese, Hier ist die kommunale Planung gefordert!	Im Bebauungsplan wurde eine verdichtete Bauweise berücksichtigt in dem bis zu vier Vollgeschosse zulässig sind. Dadurch soll einer Bauweise in die Höhe und nicht weiter in die Fläche im Bebauungsplan Rechnung getragen werden. Ebenfalls wurde für das Gewerbegebiet zentralrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen, sowie im Bebauungsplan geregelt welche gewerblichen Nutzungen zulässig sind. Weitere Regelungen wie die Anzahl an zu schaffenden Arbeitsplätzen können nicht über die rechtliche Grundlage des Bebauungsplans geregelt werden.
	Flächenschonende Gewerbeentwicklung durch Kooperationen Neben Methoden zum Flächensparen beim Bau können Flächen auch durch Kooperationen gespart und effizienter genutzt werden. Zum einen können Betriebe gemeinsam Flächen entwickeln: Dabei können zum Beispiel Unternehmensflächen wie Parkplätze und Besprechungsräume, aber auch weitere Einrichtungen wie z. B. Kantinen oder Pforten sowie Neu- und Umbauten von Immobilien gemeinschaftlich gestaltet werden. Zum anderen können Kommunen bei der Gewerbeflächenentwicklung gemeinsam arbeiten: So können sie interkommunale Gewerbegebiete entwickeln und gemeinsam bewirtschaften. Das spart Flächen, vermindert die Konkurrenz zwischen den Kommunen und trägt dazu bei, dass in einer Region nur die Flächen mit den besten Standorteigenschaften an den Markt kommen.	Die hier beschriebenen Kooperationen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und können rechtlich nicht über diesen vorgegeben werden.
	Wir bitten Sie diese Hinweise planungsrechtlich in den beiden BPlänen entsprechend umzusetzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorangegangene Abwägung.

Terranets BW GmbH, 70565 Stuttgart, Schreiben vom: 24.06.2024

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.	--

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung			
	<p>Wie Sie den beigegeführten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Bodenseeringleitung 1 DN 500 MOP 67,5 bar sowie parallel dazu u. westlich in einer Solotrasse verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p>  <p>Die eingezeichneten Trassen dienen zur GROSSORIENTIERUNG! Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich. Die Haftung für unrichtige Leitungseingänge ist ausgeschlossen.</p> <p>terraneTS bw GmbH Am Walgraben 136 70569 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 Fax 0711 7812-1288</p> <p>Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Himmelreich II, Gemarkung Hindelwangen, Anhöhung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § Gemarkung: Hindelwangen 230311_4 Übersichtskarte</p> <p>Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist nicht erlaubt.</p> <table border="1"> <tr> <td>Maßstab: 1:25.000</td> <td>Bearbeiter: L. Burmeister</td> <td>Datum: 11.08.2023</td> </tr> </table> <p>Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.</p> <p>Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)</p>	Maßstab: 1:25.000	Bearbeiter: L. Burmeister	Datum: 11.08.2023	<p>--</p>
Maßstab: 1:25.000	Bearbeiter: L. Burmeister	Datum: 11.08.2023			

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung			
	 <p>Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG! Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich. Die Haftung für unrichtige Lageangabe ist ausgeschlossen.</p> <p>terraneis bw GmbH Am Vielgraben 135 72952 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 Fax. 0711 7812-1296</p> <p>Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Himmelreich II, Gemeinde Hirslanden Anordnung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 230811_4 Übersichtsplan</p> <p>Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.</p> <table border="1"> <tr> <td>Maßstab: 1:10.000</td> <td>Bearbeiter: L. Burmeister</td> <td>Datum: 11.08.2023</td> </tr> </table> <p>Freiwilligkeits- und Zeichenerklärung siehe Anlage.</p> <p>Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)</p>	Maßstab: 1:10.000	Bearbeiter: L. Burmeister	Datum: 11.08.2023	
Maßstab: 1:10.000	Bearbeiter: L. Burmeister	Datum: 11.08.2023			
	<p>Der Schutzstreifen von 10,00 m (5,00 m beidseitig der Leitungsachse) ist zwingend einzuhalten. Sollte sich Ihre Planung in diesen Bereichen weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>			

Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom: 20.06.2024

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	<p>Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im August 2023 im Rahmen der frühzeitigen Offenlage bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p>	--
	<p>Stellungnahme vom 14.08.2023</p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><i>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><i>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p><i>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	<i>Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet</i>	

IHK Hochrhein Bodensee, 78467 Konstanz, Schreiben vom 11.07.2024

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	<p>Aufgrund des Erweiterungsbedarfs und der konkreten Anfragen von Betrieben und dem Ziel diesen Betrieben eine Fläche zur Verfügung zu stellen, soll ein Bebauungsplan zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Himmelreich IV“ erstellt werden. Das Gewerbegebiet „Himmelreich IV“ erweitert das Flächenangebot für Gewerbebetriebe im Anschluss an das bereits weitgehend angesiedelte Gewerbegebiet „Himmelreich III“, um dort Neuansiedlungen und Erweiterungen zu ermöglichen. Hervorzuheben ist, dass das Planvorhaben die Eigenentwicklung der Stadt Stockach vorantreibt. Auch der Abwanderungstendenz von Unternehmen kann entgegengewirkt werden. Es ist konsequent, dass auf der Fläche Tankstellen und Sportanlagen, Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme in Form von Freiflächenphotovoltaik, Anlagen, die einen großen Flächenanspruch haben, sowie zentral-relevante Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden sollen, um hier ein Gewerbegebiet für Betriebe zu entwickeln und den notwendigen Bedarf an neuen Gewerbeflächen zu schaffen. Die wirtschaftlichen Belange werden mit dem Planvorhaben sichtlich positiv berührt. Den Unterlagen ist ebenso zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Handelsverband Südbaden e.V., 79004 Freiburg, Schreiben vom 17.07.2024

Nr.	Wortlaut Stellungnahme/ Anregung	Abwägung
	<p>In diesem Areal soll ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten festgesetzt werden. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten wären im Umkehrschluss zulässig. Der Ausschluss ist zu begrüßen, da es sich um ein peripher gelegenes Gebiet handelt. Grundsätzlich bleibt allerdings aufgrund der Lage die Frage, ob es überhaupt sinnvoll ist, Einzelhandel in diesem Areal zu etablieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>