



Stadt Friedrichshafen

Teil B: Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“

Stand 28.05.2020

Inhaltsübersicht

1. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	2
2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung zur Auswahl	2
3. Verfahrensablauf	2
4. Umweltprüfung	3
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	6

Zusammenfassende Erklärung

1. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Eine wohnbauliche Erweiterung des Bereiches „Lachenäcker“ ist seit längerem vorgesehen. Alle bisherigen Flächenpotenziale zur Schaffung von Wohnraum im Bereich Kluffern und Efrizweiler sind ausgenutzt, es existieren lediglich einige wenige Baulücken, die sich in Privatbesitz befinden. Vor diesem Hintergrund soll die abschnittsweise Entwicklung der noch im Flächennutzungsplan vorhandenen Potenzialflächen im Bereich „Lachenäcker“ und „Hoher Weg“ erfolgen. Mit der Entwicklung des ersten Bauabschnittes soll eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, Kettenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten ermöglicht werden, um der aktuellen Nachfrage auf dem Markt zu entsprechen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Friedrichshafen als geplante Wohnbaufläche bzw. als geplante Mischbaufläche dargestellt und wurde mit der Entwicklungspriorität 1 dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, wird deshalb der Flächennutzungsplan im beschriebenen Teilbereich parallel geändert. Der erste Bauabschnitt, welcher mit dem vorliegenden Bebauungsplan entwickelt werden soll, umfasst insgesamt ca. 3,10 ha.

2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung zur Auswahl

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2006) ist für Kluffern eine Bebauung im Bereich Lachenäcker / Hoher Weg vorgesehen. Hier sind insgesamt 4,6 ha als geplante Wohnbaufläche und 2,3 ha als geplante gemischte Baufläche mit Wohnen und Gewerbe dargestellt. Diese beiden Flächenpotenziale sind die letzten noch nicht realisierten Potenziale im Bereich Kluffern und Efrizweiler. Der Bebauungsplan liegt im Bereich des im FNP auf seine städtebauliche Eignung untersuchten Baugebiets K4 „Lachenäcker Erweiterung Ost“, das als geplante Mischbaufläche dargestellt ist. Die geplante Bebauung bindet gemäß Flächennutzungsplan das exponiert liegende Baugebiet Lachenäcker an den Siedlungsbereich Kluffern an und verknüpft das Zentrum mit den Teilbereichen des Siedlungskörpers im Osten Klufferns. Da bereits eine Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan erfolgt ist, kann eine grundsätzliche Standortalternativenprüfung entfallen. Eine Erschließung der Neubaufläche ist über die umliegenden Straßen gewährleistet.

Hinsichtlich anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Plangebiet selbst wurde im Jahr 2015 ein Workshopverfahren durchgeführt, bei dem verschiedene Entwürfe für das Baugebiet mit der Bevölkerung diskutiert wurden. Der im Nachgang zum Workshopverfahren überarbeitete Siegerentwurf stellt die Grundlage für den Bebauungsplan dar.

3. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14.12.2015 durch den Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen gefasst und am 02.01.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.01.2016 bis einschließlich 01.02.2016 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 18.12.2015 bis zum 01.02.2016 statt.

Der Entwurfsbeschluss durch den Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt erfolgte am 14.05.2019. Die öffentliche Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 02.07.2019 in der Zeit vom 10.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 durchgeführt. Im Zeitraum vom 02.07.2019 bis 16.08.2019 wurde die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss erfolgten durch den Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen am 18.12.2019.

4. Umweltprüfung

Die Planung verursacht folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch: Durch das Vorhaben sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung oder die Erholungs- und Freizeitfunktion der Umgebung zu erwarten. Während der Bauphase ist im direkten Umfeld mit zeitlich begrenzten erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung zu rechnen. Durch die Entwicklung des Wohngebiets ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens v.a. auf der Markdorfer Straße, dem Traubenweg sowie nachrangig auch auf den Anliegerstraßen zu rechnen. Eine Zunahme der Belastung durch Lärm, Staub und Luftschadstoffen sowie eine damit verbundene Beeinträchtigung der Wohnfunktion im engeren Umfeld ist nicht auszuschließen. Zwischen angrenzenden Intensivobstanlagen und geplanten Wohnnutzungen werden ausreichende Immissionsschutzabstände eingehalten, um Gesundheitsgefährdungen durch Abdrift von Pflanzenschutzmitteln aus den umgebenden Intensivobstplantagen zu vermeiden. Dennoch können betriebsbedingte landwirtschaftliche Emissionen wie Lärm, Staub, Gerüche, Abgase aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die Anwohner des zukünftigen Wohngebiets einwirken. Die Überbauung der Streuobstwiese führt zu einer leichten Verschlechterung der Wohnumfeldsituation für die derzeitigen Anwohner durch Verlust von Freiräumen und lokalklimatischen Ausgleichsflächen. Die Anliegerstraßen werden zum Schutz der Anwohner als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Es wurde eine Lärmgutachten erstellt. Zum Schutz vor Lärmimmissionen aus der angrenzenden Schlosserei muss im nördlichen Teil des Plangebiets eine Lärmschutzwand errichtet werden. Zudem sind passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden nahe der Markdorfer Straße sowie eine abendliche/nächtliche Beschränkung der Nutzungszeiten des südlichen Parkplatzes am Gewerbepark notwendig. Mit einer erheblichen, gesundheitsgefährdenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist auf den bestehenden umliegenden Straßen insgesamt nicht zu rechnen.
- Schutzgut Pflanzen / Biotope: Zur Umsetzung des Bebauungsplans werden umfangreiche Rodungen notwendig sein. Es handelt sich zumeist um überalterte Streuobsthochstämme sowie um ältere Halbstämme. Mit den extensiv genutzten Obstwiesen, Hochstaudenfluren und einem Entwässerungsgraben gehen hochwertige Biotoptypen verloren. Die Überbauung der Ackerfläche ist hingegen von geringer Erheblichkeit. Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes und mangelnder Vitalität der Obstbäume können keine Bäume innerhalb des späteren Wohnquartiers zum Erhalt festgesetzt werden. Auf den privaten und öffentlichen Grundstücken sind als Ersatz Pflanzungen heimischer Laub-

- bäume zur Durchgrünung vorgesehen. Somit werden in den Hausgärten und Grünanlagen, sowie entlang der Anliegerstraßen neue Biotopstrukturen geschaffen.
- Schutzgut Tiere / Artenschutz. Es wurde ein faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt. Die strukturreiche, extensiv genutzte Streuobstwiese mit ihren höhlen- und totholzreichen Bäumen stellt ein Bruthabitat für mehrere wertgebende Vogelarten, wie den streng geschützten Grünspecht, sowie ein bedeutsames Jagdgebiet für die vier vorkommenden Fledermausarten dar. Hinweise auf Vorkommen von streng geschützten Reptilien- oder Amphibienarten ergaben sich nicht. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch Rodung des Streuobstbestandes zu vermeiden sowie zum langfristigen Erhalt der Populationen wurde als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ein pflegebedürftiger Streuobstbestand im Umfeld gesichert und aufgewertet. Es wurden Ersatznistmöglichkeiten für die im Gebiet brütenden Vogelarten geschaffen und Fledermauskästen installiert. Durch Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme sowie der artenschutzfachlich relevanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen für die Artengruppen Vögel, Säugetiere, Amphibien, Reptilien sowie Wirbellose durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.
 - Schutzgüter Boden und Fläche: Durch die Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich durch Überbauung und Bodenversiegelung von ca. 1,81 ha erhebliche Beeinträchtigungen hochwertiger Böden. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren. Durch die Erdbewegungen im Rahmen der Bautätigkeiten wird der Aufbau der Bodenschichten gestört, so dass davon auszugehen ist, dass auch die nichtversiegelten Böden in ihrer Struktur verändert werden. Die rd. 31.100 m² große Fläche ist von drei Seiten von Siedlungen und Straßen umgeben und besitzt neben ihrer Funktion für die Landwirtschaft eine hohe lokale Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Wohnumfeld der angrenzenden Wohnsiedlungen. Wichtige Flächen mit regionaler Bedeutung oder mit besonderer Funktion für Natur und Landschaftshaushalt gehen nicht verloren. Die Fläche liegt nicht im Außenbereich, sondern innerorts und grenzt unmittelbar an Wohnsiedlungen bzw. Straßen. Weite, durch Straßen und Siedlungen unzerschnittene Flächen sind nicht betroffen. Die Umsetzung des Vorhabens trägt nicht zur Zersiedelung bei. Infolge der Planung werden rd. 6.600 m² der landwirtschaftlichen Ackernutzung entzogen. Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung v.a. daraus, dass im unmittelbaren Anschluss an bebaute und erschlossene Siedlungsflächen die bestehende Infrastruktur in ökonomischer Weise mitgenutzt werden kann. Der Flächenausweisung steht ein konkreter und absehbarer Wohnbedarf gegenüber.
 - Schutzgut Wasser: Eine Gefährdung des Grundwassers und eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate sind nicht zu erwarten. Die anfallenden Niederschlagswässer werden im Gebiet versickert und somit in den natürlichen Wasserhaushalt zurückgeführt. Das Gebiet wird von einem kleinen Entwässerungsgraben gequert. Dieser wird in die Retentionsanlagen integriert.
 - Schutzgut Klima/ Luft: Durch die Rodung der Obstbäume geht eine innerörtliche Frischluftentstehungsfläche verloren, die jedoch von geringer Bedeutung für die Durchlüftung und den Temperatenausgleich umliegender Wohnquartiere ist. Für das Schutzgut Klima sind Beeinträchtigungen hinsichtlich zusätzlicher Schadstoffemissionen aus dem Verkehr sowie einer erhöhten Wärmeabstrahlung der

- befestigten Flächen zu erwarten. Die Beeinträchtigungen werden durch die Durch- und Eingrünungsmaßnahmen weitgehend minimiert.
- Schutzgut Landschaftsbild: Veränderungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild ergeben sich durch die Errichtung neuer Baukörper in einem von Gewerbebauten, Geschosswohnungsbau und Ein- und Mehrfamilienhäusern umgebenen Gebiet. Mit der Streuobstwiese geht eine ortsbildprägende Struktur mit geringer Fernwirkung verloren. Durch die Höhenstaffelung der Gebäude in Anpassung an den Geländeverlauf sowie die angemessene Ein- und Durchgrünung des Gebiets werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Sachgüter bilden die Gebäude und Infrastrukturanlagen im Plangebiet, welche Bestandsschutz genießen, sowie die landwirtschaftlichen Ackerflächen. Durch die Überbauung gehen auf 6.600 m² fruchtbare Ackerböden verloren, die als gute bis sehr gute landwirtschaftliche Flur (Vorrangflur 1) eingestuft sind und bisher noch nicht überplant sind. Archäologische Bodendenkmäler sind nicht bekannt.
 - Schutzgebiete: Es befinden sich keine Natur-, Landschafts-, Wasser-, Waldschutzgebiete, europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) oder nach § 33 Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes oder seiner unmittelbaren Umgebung.

Maßnahmenkonzept und Eingriffs-Kompensationsbilanz: Die Eingriffsschwerpunkte der Umsetzung des Bebauungsplans liegen im Verlust von hochwertigen Böden, der Überbauung von Grünland sowie in der Rodung von Gehölzen. Innerhalb des Geltungsbereiches werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Dies sind Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz, zur Minimierung von Lichtemissionen, Baumpflanzungen entlang der Anliegerstraßen und auf den Privatgrundstücken sowie flächige Dachbegrünung. Auf den öffentlichen Grünflächen werden extensive Wiesen angelegt und Baumgruppen gepflanzt, die als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen. Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft minimiert werden. Um den erheblichen Eingriff durch die Überbauung und Versiegelung hochwertiger Böden vollständig auszugleichen, sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig. Es werden insgesamt vier Kompensationsmaßnahmen auf Flächen der Städte Friedrichshafen, Meckenbeuren und Überlingen umgesetzt. Südlich des Plangebiets wird in Kluffern eine Streuobstwiese gesichert, gepflegt und durch Nachpflanzungen ergänzt. Die Maßnahme dient gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Zudem werden Pflegemaßnahmen auf aufwertungsbedürftigen Feuchtwiesen beim Umspannwerk Lochbrücke sowie im Flächennaturdenkmal Kitzenwiesen durchgeführt. In Überlingen-Bonndorf wird eine Ackerfläche in eine Streuobstwiese umgewandelt.

Mit der Durchführung der beschriebenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft in vollem Umfang ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind gemäß der artenschutzfachlichen Prüfung bei Durchführung der festgesetzten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring): Für die Überwachung und zur Funktionskontrolle der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird ein Monitoringkonzept vorgeschlagen, Details sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen mehrere abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Dies umfasst zunächst Hinweise eines Umweltverbandes auf erforderliche weitere Untersuchungen, die Durchsetzbarkeit der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, welchen entsprochen wurde, sowie einem Hinweis auf dezentrale Energieversorgung, die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens noch geprüft wird. Weiterhin wurde durch eine an das Plangebiet angrenzende Wohnungseigentümergeinschaft darauf hingewiesen, dass der im städtebaulichen Entwurf vorgesehene Fußweg auf ihrem Grundstück keine Zustimmung findet. Der Fußweg wurde mit dem Bebauungsplan nicht weiter verfolgt. Zudem wurden von insgesamt 8 Planungsbetroffenen Anregungen vorgetragen hinsichtlich der Bauabschnittsbildung, der verkehrlichen Erschließung inklusive Verlagerung des Traubenweges, der Verkehrssituation im Allgemeinen, sowie in Bezug auf den gewerblichen Verkehr eines Obsthofes, der zusätzlichen Verkehrsbelastung, sowie dem daraus entstehenden zusätzlichen Verkehrslärm, dem Baumbestand zu ggf. entstehenden Erschließungskosten. Weitere Aspekte betrafen den Artenschutz und die Grundwassersituation. Als planerische Reaktion wurde der vom Bebauungsplan umfasste erste Bauabschnitt verkleinert, der Traubenweg und bereits von einem rechtskräftigen Bebauungsplan erfasste und teils bebaute Bereiche wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 746 herausgenommen, ein Sattelschlepper als Bemessungsfahrzeug für die Straßen im Plangebiet angesetzt. Zudem wurde die verkehrliche Auswirkung der Planung in einem Lärmgutachten untersucht, sowie die natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte im Umweltbericht abgearbeitet.

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen mehrere abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Ein Umweltverband lieferte detaillierte Anmerkungen zu CEF-Maßnahmen, dem Baumbestand, weiteren Festsetzungen und zum Monitoring. Eine Planänderung war aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich. Weiterhin wurden Stellungnahmen von planungsbetroffenen Bürgern abgegeben. Thematisiert wurde hier erneut die Verlegung des Traubenweges in das Plangebiet, die verkehrliche Entlastung der umgebenden Straßen, sowie die Konzeptvorstellung einer sozialen Einrichtung, deren Ansiedlung im Plangebiet vorgesehen ist. In einer weiteren Stellungnahme wurden die potentiellen Veränderungen und Auswirkungen durch die Realisierung der Planung, mögliche Erschließungsbeiträge, die Lärmbelastung durch die Realisierung der Planung, verkehrliche Belange, insbesondere der Straßenquerschnitt, sowie Auswirkungen durch den Straßenbau angesprochen. Zudem wurden eine Schallschutzwand gegenüber der bestehenden Wohnbebauung, Entfall der Erschließungskosten, Modifikation der Straßenplanung, sowie die Werterhaltung der Bestandsimmobilien gefordert. Planänderungen waren aufgrund der Stellungnahmen nicht erforderlich, im Abwägungsbericht wurde eine entsprechende erläuternde Behandlung der Anregungen vorgenommen. Der potentielle Träger der sozialen Einrichtung führte im Herbst 2019 eine entsprechende Infoveranstaltung durch. Den Forderungen nach einer Schallschutzwand gegenüber der bestehenden Wohnbebauung, Entfall der Erschließungskosten, Modifikation der Straßenplanung, sowie die Werterhaltung der Bestandsimmobilien konnte nicht nachgekommen werden. Zudem ging eine Stellungnahme eines von der Planung unmittelbar betroffenen Bürgers ein. Inhalt war die mit dem Bebauungsplan 746 ermöglichte Wohnnutzung, welche an die vom Einwender betriebene Gewerbenutzung heranrückt. Diese Thematik

wurde auf Ebene der Bebauungsplanung im Rahmen der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens abgeprüft, Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte sind nicht gegeben. Für den Einwender ergeben sich auf keiner Planungsebene Nachteile, der genehmigte Gewerbebetrieb und dessen Emissionen müssen von zukünftigen Bewohnern des Wohngebietes hingenommen werden. Ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan wurde aufgenommen.

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gingen mehrere abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Das Regierungspräsidium wies darauf hin, dass der Flächennutzungsplan aufgrund der geplanten Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes zu ändern ist. Dem wurde durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren entsprochen. Vom Landratsamt Bodenseekreis wurden Hinweise hinsichtlich Untersuchungsumfang im Umweltbericht, zur Entwässerung, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zur zu prüfenden Ausweisung eines Mischgebietes entlang der Markdorfer Straße, sowie zur Spritzmitteldrift von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgegeben. Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und flossen in die Erarbeitung des Umweltberichtes, sowie der Begründung zum Bebauungsplan ein. Die Spritzmitteldrift wurde durch entsprechende Abstände der Baugrenzen von den Intensivobstanlagen, sowie durch eine Immissionsschutzhecke berücksichtigt. Ein Hinweis des Polizeipräsidiums Konstanz hinsichtlich der Berücksichtigung der Restfahrbahnbreite für den landwirtschaftlichen Verkehr konnte unberücksichtigt bleiben, da die Verbindung zur Straße Bergblick nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches ist und die Zufahrtssituation durch die Planung nicht verändert wird. Vom Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wurden Hinweise hinsichtlich der Archäologischen Denkmalpflege abgegeben, in den Bebauungsplan wurde daraufhin ein entsprechend angepasster Hinweis aufgenommen.

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen mehrere abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Der im Regierungspräsidium Stuttgart angesiedelte Kampfmittelbeseitigungsdienst wies auf die erforderliche Untersuchung hinsichtlich Kampfmitteln hin, der im Rahmen der vorliegenden Baugrund- und Altlastenuntersuchung bereits nachgekommen wurde, der Planungsbereich ist demnach nicht als Kampfmittelverdachtsfläche einzustufen. Die Stadtwerke am See baten um Festsetzung der unterirdisch durch das Plangebiet verlaufenden Stromleitungen. Eine Lösung hinsichtlich der Verlegung der Stromleitungen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wurde erarbeitet, eine Festsetzung des bisherigen Verlaufes im Bebauungsplan erfolgte daher nicht. Die Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis umfasste mehrere Themenbereiche. Im Bereich Artenschutz wurde der Forderung, Nisthilfen und Quartiersmöglichkeiten im Gebiet zu integrieren durch entsprechende Festsetzung nachgekommen. Hinsichtlich der angesprochenen Baumerhaltung wurde ausgeführt, dass diese aufgrund des Pflegezustandes der Bäume nicht erfolgen kann. Thematisiert wurde weiterhin die Eingriffsregelung, die Kompensationsmaßnahmen K2 und K3 wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde so angepasst, dass Maßnahmen, die unter die Regelpflege fallen nicht als Ausgleich angerechnet werden und nur zusätzliche Maßnahmen, die zu einer weiteren Aufwertung der Fläche führen, als Kompensation zugeordnet werden. Aus dem Bereich Bodenschutz gab es inhaltliche Anregungen, die vorgeschlagenen Ergänzungen werden entsprechend in den Textteil des Bebauungsplanes, die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Weiterhin wurde der

Hinweis im Bebauungsplan betreffend den Grundwasserschutz gem. den Ausführungen des Landratsamtes angepasst. Zuletzt wurden noch Belange der Abfallwirtschaft thematisiert, die im Bebauungsplan mit B und C gekennzeichneten Baufenster liegen nicht an einer öffentlichen Straße und verfügen damit nicht über eine Anfahrtsmöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge. Eine entsprechende zeichnerische Festsetzung zur Klarstellung der Erforderlichkeit einer Bereitstellungsfläche für die Müllabfuhr angrenzend an die nächstgelegene öffentliche Straße wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgestellt:

Amt für Stadtplanung und Umwelt Friedrichshafen

SU-PL-FN / Lo 28.05.2020