

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<b>BEHÖRDENBETEILIGUNG (31.03. bis 02.05.2016)</b>	
<p><b>1. Polizeipräsidium Konstanz</b>  <b>Sachbereich 13 – Verkehr</b>                      Dienstsitz Ravensburg                      Gartenstraße 97                      88212 Ravensburg                      vom 31.03.2016</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen den Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Einwendungen.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Wird beachtet.</p>
<p><b>2. Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Referat 16.3</b>  <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg</b>                      Pfaffenwaldring 1                      70569 Stuttgart                      vom 08.04.2016</p>	
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau (planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchte Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt; Service -&gt; Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 17 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Wurde im Textteil unter „Hinweise“ aufgenommen. Für die städtischen Flächen wird vorab eine Auswertung von Luftbildern durchgeführt. Auf Privaten Flächen wird im städtebaulichen Vertrag die Verpflichtung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Landratsamt Bodenseekreis</b>                      Amt für Kreisentwicklung und Baurecht                      Albrechtstraße 77                      88045 Friedrichshafen                      vom 25.04.2016</p>	
<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p><u>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird empfohlen, alle in diesem Zusammenhang bedeutsamen Strukturen auf artenschutzrechtliche Relevanz hin zu untersuchen. Neben der Avifauna und den Fledermäusen ist vor allem entlang der Bahnlinie (Ruderalvegetation auf Gewerbeflächen/Parkplätzen) ein Augenmerk auf etwaige Reptilienvorkommen zu legen. Bei voraussichtbaren Gebäudeabbrüchen sind diese ebenfalls artenschutzfachlich zu begutachten.</p> <p>Im Fazit zu Ziffer 5.3.6 des vorbereitenden Umweltberichtes (Habitatstrukturen im Plangebiet) heißt es fälschlicherweise, nur eine Struktur habe eine hohe Bedeutung für den Artenschutz; den Struk-</p>	<p>Im Rahmen des Umweltberichts wurde eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ruderalvegetation am Parkplatz entlang der Bahnlinie wurde aufgenommen und u.a. Reptilienvorkommen untersucht. Bei den Untersuchungen konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotssbeständen durch den Bebauungsplan kann somit für diese Gruppen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Plangebiet wurden sämtliche</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>turen Nrn. 7, 9, 10 und 12 wird in den voranstehenden Absätzen jedoch ebenfalls eine hohe Bedeutung für den Artenschutz beigemessen.</p> <p><u>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die Überplanung des Gebietes erhöht sich der Abwasseranteil, welcher in der Schmutzfrachtberechnung vom 19.05.2006 zu Grunde gelegt wurde. Die Abwassereinleitungen in den bestehenden Mischwasserkanal sind zu minimieren und der zulässige Versiegelungsgrad für die bestehende Kanalisation ist zu berücksichtigen, da Überschreitungen der erlaubten Einleitungsmengen in die Kanalisation die in das Gewässer entlastete Schmutzfracht am RÜB 2 unzulässig erhöhen. Für die geplante Bebauung ist daher der Nachweis einer schadlosen Abwasserbeseitigung zu führen.</li> <li>2. Der Planentwurf beinhaltet Regelungen zur Versickerung/Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Die Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes kann aufgrund fehlender Information nicht beurteilt werden, weil die Ableitung über das bestehende Trennsystem flächenmäßig in der wasserrechtlichen Entscheidung nicht berücksichtigt ist. Vorsorglich wird auch darauf hingewiesen, dass eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet nur möglich ist, wenn nachgewiesen wurde, dass keine Schadstoffanreicherungen im Boden vorliegen.</li> <li>3. Die Flächen mit erheblichen Schadstoffbelastungen (siehe hierzu auch nachfolgend Ziffer C.II.) sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.</li> </ol> <p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <p>Zu I.: § 44 Abs. 1 BNatSchG</p> <p>Zu II.1. u. 2.: § 55 WHG, § 48 WG, §§ 2 und 3 NWVO v. 22.03.1999, Schmutzfrachtberechnung vom 19.05.2006</p> <p>Zu II.3.: § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Zu I.: § 45 Abs. 7 BNatSchG, § 67 BNatSchG</p> <p>Zu II.1. u. 2.: Ausarbeitung eines mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzeptes und die verbindliche Benennung im Bebauungsplan, oder die Darstellung einer gesicherten, konkretisierten Entwässerung im schriftlichen und zeichnerischen Teil der Planunterlagen zum Bebauungsplan.</p> <p>Zu II.3.: ----</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b> ----</p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p>	<p>Strukturen aufgenommen. Für zwei Arten der Roten Liste Deutschlands (Haussperling, Star) werden Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen vorgesehen. Verbotstandbestände können ausgeschlossen werden.</p> <p>Die derzeitige Mischentwässerung wird auf Trennsystem umgestellt. Das Plangebiet des BA 1 wird an die bestehenden Regenwasserkanalanschlüsse in der Kapellen- und Eisenbahnstraße angebunden. Mit der getrennten Ableitung wird die Entwässerung in den Mischwasserkanal erheblich entlastet, insbesondere die Schmutzfracht in das RÜB 2.</p> <p>Die Entwässerung wird mit dem LRA abgestimmt und einer wasserrechtlichen Genehmigung zugeführt.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde ein Freiflächengealtungsplan und ein Regenwasserkonzept erstellt, das auch das bestehende Trennsystem berücksichtigt.</p> <p>Die erfassten Bodenbelastungen aus den Gutachten werden bei Umsetzung des Bebauungsplans fachgerecht saniert.</p> <p>Die Flächen mit Schadstoffbelastungen wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Ein Konzept zur Regenwasserbeseitigung ist den Bebauungsplanunterlagen beigefügt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation wird dann nur noch das Schmutzwasser ableiten. Die Entwässerung wird im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren abgestimmt.</p>

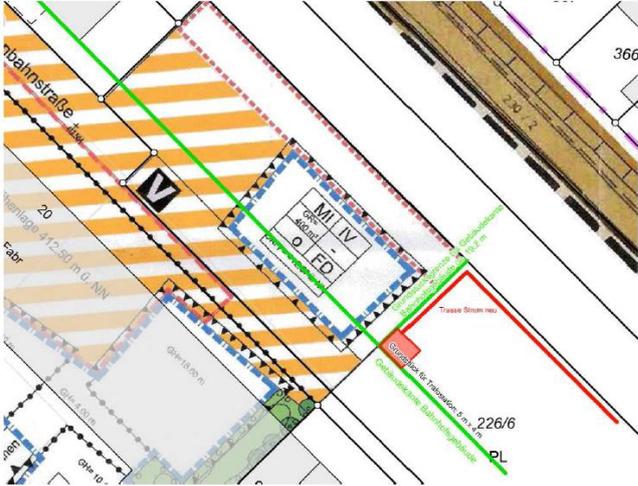
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><u>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ob durch eine Nachverdichtung, den Abriss des Kulturschuppens und die Entfernung der Skaterbahn die „Grünfunktion aufgewertet“ (Begründung, Seite 6, letzter Satz) und eine „deutliche Aufwertung [ ... ] der Aufenthaltsqualität“ (Vorbereitender Umweltbericht, Ziffer 5.4.6) erreicht werden kann, wird der weitergehende Planungsprozess zeigen.</li> <li>Laut vorbereitendem Umweltbericht (Ziffer 5.3.5, Seite 17) „sollten“ Bodenversiegelungen im Bereich der Naturdenkmale vermieden werden. Wir weisen auf den Schutz des Wurzelbereiches hin. Daher „sind“ jegliche Formen von beeinträchtigenden Maßnahmen, auch während der Bauphase, verboten. Darüber hinaus wird es für erforderlich gehalten, auch die Veränderungen des Kleinklimas im Bereich der Bäume zu berücksichtigen.</li> </ol> <p><u>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>Im Plangebiet sind folgende Altstandorte und Auffüllungen dokumentiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eisenbahnstraße 16 - 26; AS Maschinenbau, MTU Werk 3; Flst. 229/1, 228/1+2</li> <li>– Eisenbahnstraße 30; AS Tanklager; Betriebsfläche Fa Welsch / Birkenmayer; Flst. 563, 223 AS Tanklager / Umfüllstation Batzill; Flst. 563/1+2 AS Abfüllstation, Bereich Parkplatz PAK Zustromschaden Bahngelände</li> <li>– Eisenbahnstraße 31; AS Galvanik, Fa. Nicrola; Flst. 87/5+8</li> <li>– Eisenbahnstraße 33; AS Metallbau, Zeppelin Metallwerk, Flst. 87/1 Altablagerung, Flst. 87/1</li> <li>– Eisenbahnstraße 35; AS Lager bzw. Umschlagplatz, Flst 87/6</li> </ul> <p>Aus zahlreichen Untersuchungen im Bereich der vorgenannten Flächen ist bekannt, dass großflächig im Boden, Grundwasser und bereichsweise in der Bodenluft zum Teil erhebliche Schadstoffbelastungen vorliegen. Das Schadstoffspektrum reicht von leichtflüchtigen Kohlenwasserstoffen (LHKW, BTEX) über MKW, PAK bis zu Schwermetallen. Ziel des Bebauungsplanes ist, die bisherige Nutzung aufzuwerten und die Fläche als Mischgebiet für Wohn- und Gewerbenutzung festzusetzen. Im Planungsprozess ist zu prüfen, ob die Schadstoffbelastungen diesen Nutzungen entgegenstehen und durch welche Maßnahmen/Regelungen gewährleistet werden soll, dass nach Umsetzung der Planung die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten in jedem Einzelfall eingehalten werden.</p> <p>Gerne ist die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde bereit, in einem Gespräch den aktuellen Untersuchungsstand darzustellen und die Vorgehensweise sowie ggf. erforderliche Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen zu erörtern.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zu regeln, dass bei Baumaßnahmen, bei denen in den Untergrund eingegriffen wird, die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde an den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</p> <p><u>III. Belange des Immissionsschutzes:</u></p> <p>In Ziffer 5.4.1 des vorbereitenden Umweltberichtes wird auf erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005</p>	<p>Von einem Abriss des Kulturschuppens wurde im weiteren Verfahren abgesehen. Der Kulturbetrieb kann weitergeführt werden. Zukünftig ist auch nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Skaterbahn möglich. Die Aufenthaltsqualität soll zusätzlich zum Grünordnungsplan mit einem Freiflächengestaltungsplan gestaltet werden.</p> <p>Zur Sicherung der zu erhaltenden Bäume, u.a. auch der Naturdenkmale, wird eine entsprechende Festsetzung im Textteil, Ziffer 3. 16.1 getroffen.</p> <p>Die Bodenbelastungen wurden in einem Altlastengutachten sowie in der Grundlagenermittlung zu Untergrundverunreinigungen erfasst.</p> <p>In den vorliegenden Bodengutachten werden auch entsprechende Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgeschlagen. Mit Durchführung der Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen können die zukünftigen Nutzungen umgesetzt werden.</p> <p>Wurde im Textteil im Teil C unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Umfangreiches Schalltechnisches Gutachten liegt vor. Gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Freizeit- und</p>

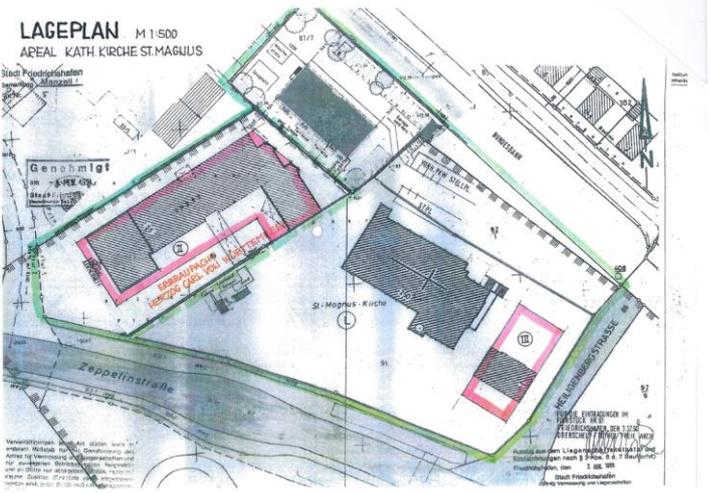
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<b>Eingegangene Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b>
<p>„Schallschutz im Städtebau“ bei den durch die Bundesstraße 31 verursachten Verkehrslärmimmissionen hingewiesen. Im weiteren Verfahren sollten diese Verkehrslärmimmissionen quantitativ ermittelt werden. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen, die bei zukünftig zu genehmigenden Gebäuden und deren erheblichen Änderungen zu beachten sind, festzulegen. Sofern statt aktiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand) passive Maßnahmen, welche die Terrassen und Balkone nicht schützen (z. B. ausreichende Schalldämmmaße der Außenbauteile und schallgedämpfte Lüftungen für Schlafräume) gewählt werden sollen, ist dies für die notwendige Abwägung von Planalternativen zu begründen.</p>	<p>Sportanlagenlärm wurden erfasst und Lärmschutzmaßnahmen beschrieben. Die Lärmschutzmaßnahmen (aktiv/passiv) werden in Ihrer Anwendung erläutert und im B-Plan festgesetzt.</p>
<p><b>4. Regierungspräsidium Tübingen</b> Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 25.04.2016</p>	
<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>5. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 28.04.2016</p>	
<p>Eine Bahnquerung von der Eisenbahnstraße zur Hohentwielstraße ist aus unserer Sicht wünschenswert. Über die bereits bestehende Haltestelle „Muntenried“ der Buslinie 9 in der Hohentwielstraße wäre dann das Plangebiet auch an das Stadtbusliniennetz in Richtung Stadtmitte angebunden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzungsmöglichkeit ist in der Planung berücksichtigt.</p>
<p><b>6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 88214 Ravensburg vom 28.04.2016</p>	
<p>Durch den o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>7. Stadtwerk am See</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 29.04.2016</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes müssen wir unsere Anlagen erweitern bzw. erneuern. Deshalb kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Zur Versorgung des BG müssen noch zum Teil Leitungen verlegt werden.</p> <p>Im Bereich von Flurstück 226/6 befindet sich die Trafostation Bahnhof Fischbach. Da diese aufgrund der Planungen (z.B. Eisenbahnunter-/überführung) in diesem Bereich nicht bestehen bleiben kann, wurde auf demselben Flurstück mit dem Amt für Vermessung und Liegenschaften ein neuer Standort abgestimmt. Der Standort ist als Anlage beigefügt. Daher sollte dieser berücksichtigt werden.</p>	<p>Ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Standort mit der Trafostation kann in diesem Bereich vorgesehen werden, muss aber in seiner genauen Positionierung noch festgelegt werden. Der dargestellte Bereich überlagert sich mit der Festsetzung für eine überbaubare Grundstücksfläche.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> 	
<p><b>8. Kath. Gesamtkirchenpflege</b>                  Katharinenstraße 16                  88045 Friedrichshafen                  vom 01.05.2016</p>	
<p>In Bezug auf das Gelände der Kirchengemeinde St. Magnus in Fischbach ist der neue Bebauungsplan grundsätzlich positiv zu bewerten.</p> <p>Drei Anmerkungen wären uns wichtig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unser <b>Kindergarten St. Christophorus</b> und der Gemeindesaal St. Magnus, Kapellenstraße 55, Flst.-Nr. 89, stehen auf einem Grundstück, das wir in Erbbaupacht (Hofkammer des Hauses Württemberg) bewirtschaften. Da eine Ausdehnung in der Fläche nicht möglich ist, bitten wir hier eine mögliche <u>Aufstockung</u> zuzulassen, so dass der Kindergarten sich ggfs. zu einer Ganztageseinrichtung o. ä. weiterentwickeln könnte. Der von uns zu zahlende Erbbauzins (zu 86% für den Kindergarten von der Zeppelinstiftung mitfinanziert) orientiert sich unserer Ansicht nach an den Preisen für Baugelände und nicht für Gemeinbedarf.</li> <li>2. Das <b>Pfarrhaus St. Magnus</b> befindet sich ebenfalls auf einer Fläche, die zukünftig als Gemeinbedarf ausgewiesen wird. Bereits heute geht der Bedarf an Wohnungen für Geistliche zurück. Bei einem eventuell erforderlichen Verkauf reduziert die Widmung als Gemeinbedarf den erzielbaren Grundstückspreis erheblich. Hier wünschen wir uns ein <u>Baufenster</u>, das die Grundstücksfläche als Baugelände ausweist.</li> <li>3. Im Text finden sich Hinweise auf die <b>nicht ausreichenden Kanalbemessungen</b>. Wir können dies aus unserer Sicht nur bestätigen. Beim letzten Starkregen standen sämtliche Gebäude (Kindergarten, Kirche und Pfarrhaus) unter Wasser. Im Bereich des Kindergartens konnte man zusehen, wie das Wasser durch den Kanal hochgedrückt wird. Unser Schaden war erheblich. Hier wäre aus</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde in seinem Geltungsreich reduziert. Der Bereich mit Kindergarten und Pfarrhaus ist nun nicht mehr innerhalb des jetzt weitergeführten 1. Bauabschnitts des Bebauungsplans.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>unserer Sicht echter <u>Handlungsbedarf</u> gegeben.</p> <p>Im Anhang befindet sich ein Lageplan mit den entsprechenden Rot-Eintragungen.</p> 	
<p><b>9. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 02.05.2016</p>	
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Das Plangebiet tangiert auf seiner Nordostseite über die komplette Länge die Sachgesamtheit Bodenseegürtelbahn, ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, siehe Anlagen. Zudem liegt innerhalb des Plangebietes der denkmalgeschützte Bahnhof Fischbach (Eisenbahnstraße 15, Empfangsgebäude + Abortgebäude, Begründung siehe Anlage).</p> <p>Im vorliegenden Vorbereitenden Umweltbericht wird zwar unter Punkt 5.2.2. erwähnt, dass der Bahnhof ein Kulturdenkmal und das Nebengebäude erhaltenswert sei, doch ist erstens das letztere Nebengebäude ebenfalls ein Kulturdenkmal, und zweitens fehlt hier die Erwähnung der Bahnstrecke insgesamt, die nicht nur angrenzt, sondern zu der der Bahnhof auch gehört. Komischerweise hat sich selbst die erste Feststellung nicht im Bebauungsplan niedergeschlagen. Offenbar handelt es sich derzeit noch um einen Vorentwurf des angedachten Bebauungsplanes, in dem bislang noch keine konkreten Festsetzungen enthalten sind (vgl. auch Begründung 5.2, „ohne derzeit vorliegende städtebauliche Rahmenkonzeption“). Aus dem Vorentwurf der Begründung geht u.a. hervor, dass man den alten Bahnhof zwar als ortsbildprägend einstuft, doch will man dort angesichts der wegfallenden kulturellen und gastronomischen Nutzung des Bahnhofes in diesen Teilbereich durch die Planung „neue bauliche und freiräumliche Optionen (...) ermöglichen“ (Begründung 5.1, Seite 6). Nachfolgend (Punkt 5.2, Seite 7) wird vom „anzunehmenden Abriss des bestehenden ‘Kulturschuppens’“ gesprochen, womit wohl ebenfalls der Bahnhof gemeint sein dürfte.</p> <p>Diese Planung ist aus unserer Sicht so nicht möglich, da es sich bei</p>	<p>Die Bahnstrecke befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, daher erfolgt auch keine Kennzeichnung als Denkmal. Der Bahnhof einschließlich Nebengebäude und Abortgebäude befinden sich im B-Plan und wurden als Denkmal gekennzeichnet.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>sich bei dem Bahnhof um eine Kulturdenkmal handelt. Insbesondere bezüglich des offenbar angedachten Abbruches des Bahnhofes werden erhebliche Bedenken vorgetragen.</p> <p>Wir bitten darum, den Bahnhof und die Bahnstrecke im Bebauungsplan als Kulturdenkmale zu kennzeichnen. Wir weisen diesbezüglich darauf hin, dass die Bahnstrecke in unserem ADAB-Export nur linienhaft kartiert ist, zu der Strecke jedoch auch der gesamte Gleiskörper mit alle seinen angrenzenden Hangeinschnitten, Dämmen, etc., also mit all seinen technischen Einrichtungen zum Kulturdenkmal gehört.</p> <p>Aus genannten Gründen sollte die Planung zumindest im unmittelbaren Umfeld der denkmalgeschützten Bahnstrecke und des Bahnhofes mit den Denkmalbehörden abgestimmt werden.</p> <p>Wir weisen ferner darauf hin, dass unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren im Fall eine „Abwägung“ unserer Belange keine Zustimmung zu der erforderlichen Genehmigung im denkmalrechtlichen Verfahren in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch sind auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) im überplanten Bereich bisher unbekannt archäologische Fundstellen auch nicht auszuschließen, zumal zwischen der bestehenden Gebäuden noch größere bisher unbebaute Flächen vorhanden sind. Den Vorhabenträgern wird daher empfohlen bei konkreten Bauvorhaben im betreffenden Bereich Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.</p> <p>Der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen ist frühzeitig schriftlich dem LAD mitzuteilen.</p> <p>Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen.</p> <p>Ansprechpartner: Dr. Bodo Dieckmann, E-Mail: <a href="mailto:bodo.dieckmann@rps.bwl.de">bodo.dieckmann@rps.bwl.de</a> .</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-123).</p> <p>Für den weiteren Bauverlauf wird auf den § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen: Etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) sind umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischer-</p>	<p>Der Denkmalschutz wird beachtet. Ein Abbruch des Bahnhofes ist nicht geplant und vorgesehen.</p> <p>Die Bahnstrecke (einschließlich Hangeinschnitt, Dämmen etc.) befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, daher erfolgt auch keine Kennzeichnung als Denkmal. Der Bahnhof einschließlich Nebengebäude und Abortgebäude wurden als Denkmal gekennzeichnet.</p> <p>In der Begründung der beigefügten Denkmaleigenschaft ist nicht aufgeführt, dass sich über die Gebäude hinaus noch ein zusätzlicher Umgebungsschutz gemäß § 2 Abs. 3 DSchG ergibt. Im unmittelbaren Umfeld sind keine raumbildenden Anlagen zulässig, es werden lediglich Straßenbelagsmaßnahmen erfolgen, die im Sinne eines verkehrsberuhigten Ausbaus das Denkmal aufwerten und nicht beeinträchtigen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen sich auf die denkmalgeschützten Bestandsgebäude und sichern diese baurechtlich ab. Eine Veränderung der Bestandgebäude, insbesondere des Nebengebäudes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Da keine archäologische Bodenfunde bekannt sind, wird von einer kostenaufwändigen archäologischen Prospektierung abgesehen. Im Textteil unter Teil C „Hinweise“ wird aufgenommen, dass das Landesamt für Denkmalpflege umgehend zu informieren ist, falls sich im weiteren Bauverlauf etwaige Funde ergeben sollten.</p> <p>Im Textteil unter Teil C „Hinweise“ wird aufgenommen, dass das Landesamt für Denkmalpflege umgehend zu informieren ist, falls sich im weiteren Bauverlauf etwaige Funde ergeben sollten.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers																																																		
<p>steig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-123 bzw. -114) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sinngemäß gelten die oben getroffenen Feststellungen auch für alle in Zusammenhang mit den Planungen vorgesehen etwaigen Ausgleichsmaßnahmen, die Anlage von Baustraßen, die Einrichtung von Lagerplätzen und vergleichbare Vorhaben sofern dafür Bodeneingriffe einschließlich des Oberbodenabtrags notwendig werden.</p> <div data-bbox="258 658 368 725" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="389 676 783 705" style="text-align: center;"> <p><b>LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE</b></p> </div> <div data-bbox="312 739 761 784" style="text-align: center;"> <p><b>Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A1</b> Begründung der Denkmaleigenschaft</p> </div> <div data-bbox="255 795 675 1012"> <table border="0"> <tr> <td>Regierungsbezirk:</td> <td>Tübingen</td> <td>Stand:</td> <td>08.08.2013</td> </tr> <tr> <td>Land-/Stadtkreis:</td> <td>Bodenseekreis</td> <td>Bearb.:</td> <td>Ruhland</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde:</td> <td>Friedrichshafen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gemarkung:</td> <td>Friedrichshafen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ortsteil/Wohnplatz:</td> <td>Friedrichshafen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße/Hausnr.:</td> <td>Eisenbahnstraße 15</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gewann:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Walddistrikt:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Flurstück:</td> <td>2-226/5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Karten:</td> <td>TK 25: 8322</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>FK: SO 8325</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>DGK:</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 80%;">Objekt: Bodensee-Gürtelbahn, Bahnhof Fischbach mit Abortgebäude</td> <td style="width: 20%;">Status: § 2</td> </tr> </table> <p>Der Bahnhof Fischbach an der Bodensee-Gürtelbahn besteht aus dem Stationsgebäude, einem zweigeschossigen Backsteinbau mit Krüppelwalmdach und Zwerchgiebel, dem dazugehörigen eingeschossigen Backsteinflügel im Nordwesten und dem südöstlich angebauten, ehemals hölzernen Schuppen (heute durch einen Neubau mit ähnlicher Kubatur und Dachneigung ersetzt), sowie einem freistehenden eingeschossigen Abortgebäude, 1901</p> <p>Die Bodensee-Gürtelbahn war eine der letzten großen Hauptbahnstrecken im badischen und württembergischen Liniennetz und repräsentiert den Stand des Bahnbaus am Ende des 19. Jahrhunderts. Sie steht im Zusammenhang mit dem internationalen Bahn-Bauprogramm zur Umfahrung des Bodensees und entstand gemäß dem 1897 zwischen Bayern, Württemberg und Baden geschlossenen Staatsvertrag. Die Bauten sind gut überliefert und entsprechen weitgehend noch immer dem Bestand aus der Erbauungszeit um 1900.</p> <p>Die Bodensee-Gürtelbahn ist im Bereich des Bodenseekreises mit allen historischen Kunst- und Hochbauten ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen, heimatgeschichtlichen und, in Bezug auf die Bahnhofsarchitektur, auch aus künstlerischen Gründen gemäß § 2 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes.</p> <p>Der Fischbacher Bahnhof entstand mit dem Streckenabschnitt Überlingen-Friedrichshafen, der weitgehend durch badisches Gebiet verläuft; Fischbach war die erste württembergische Station nach der Grenze. Die Eröffnung fand am 1. Oktober 1901 statt und war bedeutend für die örtliche und regionale Wirtschaft. Das Stationsgebäude ist daher ein Dokument für die lokale Wirtschafts- und Verkehrsgeschichte.</p> <p>Das Gebäude repräsentiert die württembergische Bahnhofsarchitektur vom Ende des 19. Jahrhunderts, gestaltet unter Verwendung des zur Erbauungszeit besonders beliebten verschiedenfarbigen Backsteins.</p> <p>Der trotz kleinerer Umbauten gut überlieferte Bahnhof Fischbach ist als wesentlicher Bestandteil der Bodensee-Gürtelbahn ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen, künstlerischen und</p>	Regierungsbezirk:	Tübingen	Stand:	08.08.2013	Land-/Stadtkreis:	Bodenseekreis	Bearb.:	Ruhland	Gemeinde:	Friedrichshafen			Gemarkung:	Friedrichshafen			Ortsteil/Wohnplatz:	Friedrichshafen			Straße/Hausnr.:	Eisenbahnstraße 15			Gewann:				Walddistrikt:				Flurstück:	2-226/5			Karten:	TK 25: 8322				FK: SO 8325				DGK:			Objekt: Bodensee-Gürtelbahn, Bahnhof Fischbach mit Abortgebäude	Status: § 2	<p>Wird berücksichtigt.</p>
Regierungsbezirk:	Tübingen	Stand:	08.08.2013																																																
Land-/Stadtkreis:	Bodenseekreis	Bearb.:	Ruhland																																																
Gemeinde:	Friedrichshafen																																																		
Gemarkung:	Friedrichshafen																																																		
Ortsteil/Wohnplatz:	Friedrichshafen																																																		
Straße/Hausnr.:	Eisenbahnstraße 15																																																		
Gewann:																																																			
Walddistrikt:																																																			
Flurstück:	2-226/5																																																		
Karten:	TK 25: 8322																																																		
	FK: SO 8325																																																		
	DGK:																																																		
Objekt: Bodensee-Gürtelbahn, Bahnhof Fischbach mit Abortgebäude	Status: § 2																																																		
<p>Seite 1 von 2</p>																																																			

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p align="center"><b><u>Eingegangene Stellungnahmen</u></b></p>	<p align="center"><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege Begründung der Denkmaleigenschaft Friedrichshafen, Eisenbahnstraße 15, Friedrichshafen <span style="float: right;">Stand: 08.08.2013</span></p> <hr/> <p>heimatgeschichtlichen Gründen. An seiner Erhaltung besteht insbesondere wegen seines exemplarischen und dokumentarischen Wertes ein öffentliches Interesse.</p> <p>Die Bodensee-Gürtelbahn war eine der letzten großen Hauptbahnstrecken im badischen und württembergischen Liniennetz und repräsentiert den Stand des Bahnbaus am Ende des 19. Jahrhunderts. Sie steht im Zusammenhang mit dem internationalen Bahn-Bauprogramm zur Umfahrung des Bodensees und entstand gemäß dem 1897 zwischen Bayern, Württemberg und Baden geschlossenen Staatsvertrag. Die Bauten sind gut überliefert und entsprechen weitgehend noch immer dem Bestand aus der Erbauungszeit um 1900.</p> <p>Die Bodensee-Gürtelbahn ist im Bereich des Bodenseekreises mit allen historischen Kunst- und Hochbauten ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen, heimatgeschichtlichen und, in Bezug auf die Bahnhofsarchitektur, auch aus künstlerischen Gründen gemäß § 2 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes.</p> <hr/> <p align="center">Seite 2 von 2</p>	





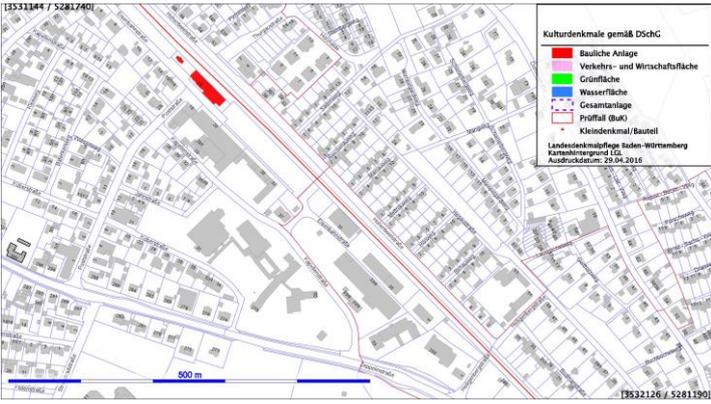
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<div style="text-align: center;">  <p><b>LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE</b></p> <p><b>Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg</b>                      Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte                      Regierungsbezirk: Tübingen                      Land-/Stadtkreis: Bodenseekreis                      Gemeinde: Friedrichshafen <span style="float: right;">Ausdruck: 02.05.2016</span></p> <hr/> <p><b>Friedrichshafen</b></p> <p><b>Eichenmühle 3 (bei) (Flst.Nr. 8-167)</b>                      Eisenbahnbrücke über den Mühlkanal der Eichenmühle, wohl 1901 § 2                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p><b>Eisenbahnstraße 15 (Flst.Nr. 2-226/5)</b>                      Bahnhof Fischbach, 1901, bestehend aus: § 2                      - Empfangsgebäude, zweigeschossiger Backsteinbau mit Krüppelwalmdach und Zwerchgiebel, eingeschossiger Backsteinflügel im Nordwesten sowie südöstlich angebautem, ehemals hölzernem Schuppen (heute moderner Ersatzbau)                      - Abortgebäude, freistehend, eingeschossig                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p><b>Eisenbahnstraße 15, Eichenmühle 3 (bei), Gesamte Gemarkung, Paulinenstraße 61, Rotenmoos 14, 16, Schloßstraße, Seemooser Weg 2, Stadtbahnhof 19, Zeppelinstraße 45 (Flst.Nr. 0-322, 0-342, 0-380, 0-380/3, 0-857, 0-888, 0-895-896, 0-1054, 0-1252, 0-1262/3, 2-226, 2-226/5, 2-256, 4-17, 4-100/1, 4-114, 4-129/8, 4-129/33, 4-134, 4-136, 5-84, 5-87, 7-78/1, 7-80, 8-167)</b>                      Sachgesamtheit Bodensee-Gürtelbahn, Teilstrecke Friedrichshafen-Lindau, eröffnet am 01.10.1899 bzw. Überlingen-Friedrichshafen, eröffnet am 01.10.1901, Abschnitt Gemeinde Friedrichshafen, bestehend aus: § 2                      - Friedrichshafen-Friedrichshafen, Eisenbahnstraße 15, Flstnr. 226/5, Bahnhof Fischbach mit Abortgebäude                      - Friedrichshafen-Friedrichshafen, Paulinenstraße 61, Bahnwärterhaus                      - Friedrichshafen-Friedrichshafen, Rotenmoos 14, 16, Bahnwärterhaus und Stellwerk                      - Friedrichshafen-Friedrichshafen, Schloßstraße, Straßenbrücke über die Bahnstrecke                      - Friedrichshafen-Friedrichshafen, Seemooser Weg 2, Bahnwärterhaus                      - Friedrichshafen-Friedrichshafen, Stadtbahnhof 19, Stellwerk                      - Friedrichshafen-Friedrichshafen, Zeppelinstraße 45, Bahnwärterhaus                      - Friedrichshafen-Kluffern, Bahnhofstraße 11, Bahnwärterhaus                      - Friedrichshafen-Kluffern, Bahnhofstraße 13, 13/1, Bahnhof Kluffern                      - Friedrichshafen-Kluffern, Gewann Brühl, Eisenbahnbrücke</p> <p><small>* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.</small></p> <p style="text-align: center;">Seite 1 von 3</p> </div>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>Landesamt für Denkmalpflege</b>                      Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg                      Bodenseekreis - Friedrichshafen <span style="float: right;">Ausdruck: 02.05.2018</span></p> <p>- Friedrichshafen-Kluffern, Gewinn Mühlwies, Eisenbahnbrücke über die Brunnisach                      - Friedrichshafen-Kluffern, Lettenstraße, Gewinn Rüttwiesen, Eisenbahnbrücke über die Brunnisach                      - Friedrichshafen-Kluffern, Markdorfer Straße 20 (nördlich), Eisenbahnbrücke über den Mühlkanal                      - Friedrichshafen-Kluffern/Friedrichshafen-Friedrichshafen, Gewinn Mühlwies/Eichenmühle 3 (westlich), Eisenbahnbrücke über den Mühlkanal der Eichenmühle                      - Friedrichshafen-Kluffern/Friedrichshafen-Friedrichshafen, Gesamte Gemarkung, Gleisanlage                      weitere Bestandteile:                      Friedrichshafen-Kluffern, Bahnhofstraße 11, 13, 13/1, Gesamte Gemarkung, Lettenstraße, Markdorfer Straße 20 (bei)</p> <p><b>Gesamte Gemarkung (Flst.Nr. 0-380, 0-857, 0-888, 0-895-896, 0-1054, 0-1252, 2-226, 2-256, 4-17, 4-100/1, 4-114, 4-129/33, 4-134, 4-136, 5-84, 5-87, 7-80, 8-167)</b>                      Gleisanlage <span style="float: right;">§ 2</span>                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p><b>Paulinenstraße 61 (Flst.Nr. 4-129/8)</b>                      Bahnwärterhaus, 1899 <span style="float: right;">§ 2</span>                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p><b>Rotenmoos 14, 16 (Flst.Nr. 0-1252, 0-1262/3)</b>                      Rotenmoos 14: Bahnwärterhaus, 1899, im Vorgarten gusseiserner Pumpbrunnen <span style="float: right;">§ 2</span>                      sowie Rotenmoos 16: Stellwerk, 19./20. Jahrhundert                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p><b>Rotenmoos 16</b>                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Rotenmoos 14</p> <p><b>Schloßstraße (Flst.Nr. 0-322, 0-342, 0-380)</b>                      Straßenbrücke über die Bahnlinie, Bogenbrücke mit Sandsteinverblendung, eisernes Gitter (wohl erneuert), um 1900 <span style="float: right;">§ 2</span>                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p><b>Seemooser Weg 2 (Flst.Nr. 7-78/1)</b>                      Bahnwärterhaus, 1901 <span style="float: right;">§ 2</span>                      Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBAHN"                      - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p><b>Stadtbahnhof 19 (Flst.Nr. 0-857)</b>                      Stellwerk, 20. Jahrhundert <span style="float: right;">§ 2</span></p> <p><small>* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.</small></p> <p style="text-align: center;"><small>Seite 2 von 3</small></p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Landesamt für Denkmalpflege Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg Bodenseekreis - Friedrichshafen      Ausdruck: 02.05.2016</p> <p>Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBahn" - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p>Zepelinstraße 45 (Flst.Nr. 0-380/3) Bahnwärterhaus, 1901      § 2 Teil der Sachgesamtheit "BODENSEEGÜRTELBahn" - siehe Eisenbahnstraße 15</p> <p>* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.</p> <p>Seite 3 von 3</p> 	
<p><b>10. Deutsche Bahn AG</b> <b>DB Immobilien</b> Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe vom 02.05.2016</p>	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechni-</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>scher Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden. Durch die Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</li> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <li>– Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 <a href="mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com">dzd-bestellservice@deutschebahn.com</a></li> <li>– Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</li> <li>– Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</li> <li>– Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</li> <li>– Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwir-</li> </ul>	<p>Entlang der Bahn befindet sich eine Lärmschutzwand, die in die Festsetzungen übernommen wird. Hieraus ergibt sich ausreichende Abwehr von Gefahrenquellen wie z.B. durch das Betreten der Gleisanlagen.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Lärmimmissionen sind gutachterlich erfasst und entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Einwirkungen aus Erschütterung sind im Textteil unter Teil C „Hinweise“ berücksichtigt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>

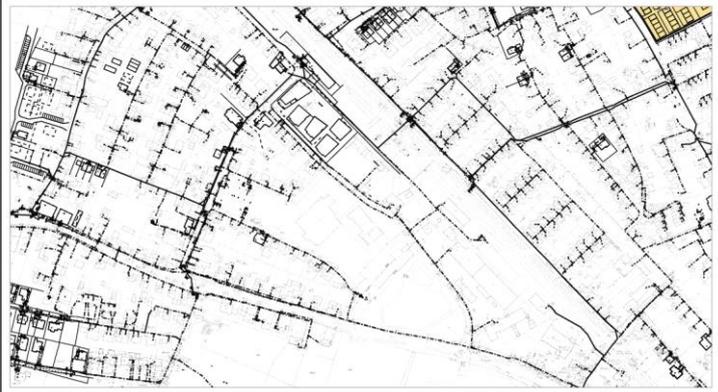
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>kung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>– Der Haltepunkt Friedrichshafen Fischbach darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die Zugangsmöglichkeiten müssen jederzeit nutzbar sein.</p> <p>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Funktion des Haltepunkts wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Als Nachbarangrenzer wird die DB ohnehin bei späteren Baugenehmigungsverfahren gehört.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugesendet.</p>
Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (11.04. bis 02.05.2016)	
<p><b>1. Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 13.04.2016</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> Ortsverband Friedrichstraße 51/3 88045 Friedrichshafen vom 02.05.2016</p>	
<p>Diese Stellungnahme erfolgt im Namen aller i.S. der §§ 60 Abs. 2 BNatSchG 2002 und 29 BNatSchG a.F. anerkannten Landesverbände: Landesnaturschutzverband (LNV), Schwäbischer Alb Verein (SAV), Die Naturfreunde (NF), Landesjagdverband (LJV), Landesfischereiverband (LFV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Naturschutzbund Deutschland (NABU) und im Namen und im Auftrag des BUND-Landesverband Baden-Württemberg e.V</p> <p>Der BP Eisenbahnstraße bietet sich an, dass im Rahmen des ISEKS mit der Fischbacher Bevölkerung nach deren Vorstellungen eine neue Ortsmitte geplant wird.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet sollte eine gemischte Nutzung erhalten bleiben. Für eine Stadt der kurzen Wege ist es wichtig, dass wohnen, arbeiten, Freizeit und Kultur im gleichen Gebiet stattfinden. In diesem Zusammenhang wäre es auch sinnvoll, wenn der Fischbacher Bahnhof in seiner heutigen Nutzung (Gastronomie, Kultur) erhalten bleibt.</p> <p>Der bestehende Baumbestand sollte unbedingt erhalten und in die Planung mit einbezogen werden, da sich in den letzten Jahren gezeigt hat, dass die vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen weder auf privaten Grundstücken noch im Bereich der öffentlichen Flächen den gewünschten ökologischen Ausgleich schaffen: Sie werden häufig gar nicht gepflanzt, oder falsch gepflanzt und gepflegt und entwickeln sich nicht zu ökologisch wertvollen Bäumen (s. z.B. BP Fischbach Süd).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Festsetzung „Urbanes Gebiet“ wird eine gemischte Nutzung festgesetzt. Dies entspricht auch dem Ziel der kurzen Wege und ermöglicht, Freizeit und Kultur im Gebiet anzubieten. Die Gastronomie und Kultur sind im Bahnhof weiterhin baurechtlich zulässig.</p> <p>Mit einem begleitenden Grünordnungs- und einem Freiflächengestaltungsplan wird der Baumbestand weitestgehend aufgenommen und mitzusätzlichen Baumpflanzungen im Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt. Auf dem privaten Flst.-Nr. 563 wird die Freiflächenplanung einschl. Baumpflanzungen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Bei öffentlichen Flächen wird auf Begrünungsmaßnahmen grundsätzlich geachtet.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Ganz besonders sollten die Lebensbedingungen der beiden als ENDs ausgewiesenen Linden im Garten des Bhfs Fischbach geschützt werden, z.B. indem eine weitere Bodenverdichtung und Eingriffe in den Wurzelbereich verhindert werden.</p> <p>Für Regenwasser sollte auf genügend Versickerungs- bzw. Retentionsflächen geachtet werden. Beim Starkregen im Sommer 2015 waren in den angrenzenden Straßen Post -/Kober/ Kapellenstr. fast alle Keller überflutet. Bei zunehmender Bodenversiegelung dürfte sich dieses Problem verstärken.</p> <p>Ergänzend zum VUB sehen wir weiteren Untersuchungsbedarf bei Reptilien (möglicherweise Zauneidechsen im Randbereich der Bahngleise), Amphibien (Sommerlebensraum der in den Gartenteichen laichenden Tiere) und Insekten (werden im VUB häufig als Bewohner von Bäumen und Gehölzen genannt). Dies insbesondere, da die Begehung zum VUB zu einer fortgeschrittenen Jahreszeit stattfand.</p>	<p>Die Naturdenkmale werden zum Erhalt festgesetzt und zusätzlich mit Sicherungsmaßnahmen im Textteil gesichert.</p> <p>Zum Freiflächengestaltungsplan wurde zusätzlich ein Regenwasserkonzept erarbeitet, das verschiedene Retentionsmöglichkeiten vorsieht. Die zukünftige Trennentwässerung führt zudem zu einer erheblichen Entlastung der Entwässerung.</p> <p>Eine weitergehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine Reptilien aufgefunden wurden. Mit Durchführung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Ergänzend zum VUB wurden noch mehrere Begehungen durchgeführt.</p>
<p><b>3. Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                  Adolph-Kolping-Str. 2-4                  78166 Donaueschingen                  vom 23.06.2016</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, <b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</b></p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers																												
 <table border="1" data-bbox="454 683 885 772"> <tr> <td>ATM-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATM-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>DTM:</td> <td>Fachbereich</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTB:</td> <td>Stimmrechtsabgaben</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OMB:</td> <td>Fischbachschule</td> <td>Auss:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Titel:</td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Titel:</td> <td>4. Fischbacher Runde</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:2000</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>23.06.2016</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATM-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	ATM-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	DTM:	Fachbereich			PTB:	Stimmrechtsabgaben			OMB:	Fischbachschule	Auss:	1	Titel:		Blatt:	Lageplan	Titel:	4. Fischbacher Runde	Maßstab:	1:2000	Datum:	23.06.2016	Blatt:	1	
ATM-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	ATM-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																										
DTM:	Fachbereich																												
PTB:	Stimmrechtsabgaben																												
OMB:	Fischbachschule	Auss:	1																										
Titel:		Blatt:	Lageplan																										
Titel:	4. Fischbacher Runde	Maßstab:	1:2000																										
Datum:	23.06.2016	Blatt:	1																										
<p><b>4. Fischbacher Runde</b> vom 26.04.2016</p>																													
<p><b>5. Planinhalt</b> <b>5.1 Anlass und Ziel der Planung</b></p> <p>Zu Punkt 5 / 5.1</p> <p><u>Auszug:</u> „Da die <b>kulturelle</b> und <b>gastronomische</b> Weiternutzung der Bahnhofsgebäude in der jetzigen Form zukünftig <b>wegfallen</b> wird, soll der Bebauungsplan in diesem Teilbereich neue bauliche und freiräumliche Optionen ermöglichen.“</p> <p><u>Einwand:</u> Unser Informationsstand ist bisher, dass nur der kulturelle Schuppen und nicht der gastronomische Teil des denkmalgeschützten Bahnhof Fischbach zur Diskussion steht. In dem aktuellen Planinhalt wird erwähnt, dass auch das Bahnhofsgebäude in der jetzigen Form wegfallen wird. Dem Wegfall der Gastronomie können wir nicht zustimmen.</p> <p><u>Auszug:</u> „Die Schule sowie die Sport- und Mehrzweckhalle benötigen zwar größere nutzungsbedingte Umgriffsflächen für Parkierung, Sport - und Pausenhofbereiche, doch prinzipiell sind die Gebäude sehr großzügig in den Grünflächenstrukturen verteilt. Mit Einbindung in den Geltungsbereich <b>soll die Fläche neu strukturiert werden</b> und eine bessere bauliche Ausnutzung sowie ein modifiziertes Nutzungsspektrum erfahren, dass u.a. auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Pflege- und Betreuungseinrichtung in Fischbach vorbereitet.“</p> <p><u>Einwand:</u> Wir entnehmen diesem Planungsinhalt, dass der Baubeginn der Sporthalle nach hinten verschoben wird. Laut dem Protokoll des Informationsgespräches am 05.05.2015 wurde auf den Baubeginn 2017 verwiesen. Aus anderen Quellen ist zu erfahren, dass dies wohl nicht eingehalten wird. Einer zeitlichen Verschiebung der Ausführung und einer erneuten Infragestellung der Mehrzweckhalle können wir nicht zustimmen.</p> <p><u>Auszug:</u> „Im Zuge der Bedarfsplanung der Altenhilfe ist für den</p>	<p>Die städtebauliche Zielsetzung hat sich geändert. Das Bahnhofsgebäude mit Nebenanlagen wurde in seiner jetzigen Funktion in die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung als Bestand aufgenommen und kann weitergeführt werden. Die Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ lässt auch weiterhin eine kulturelle und gastronomische Nutzung zu. Der Erhalt hängt letztendlich jedoch davon ab, dass auch zukünftig Betreiber gefunden werden.</p> <p>Der Einwand ist hinfällig. Die Sporthalle ist zwischenzeitlich realisiert.</p>																												

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Friedrichshafener Westen ein objektiver Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen gegeben. Neue überbaubare Bereiche entlang der Zeppelinstraße, im Einmündungsbereich Kapellen- und Zeppelinstraße sowie der Koberstraße sollen ausgewiesen werden." + 5.2 „Die derzeitige Nutzung als Skaterbahn wird der besonderen Eingangssituation für Fischbach nicht gerecht.“</p> <p><u>Einwand:</u> Bevor die Alternativvorschläge für die Verlegung der Scaterbahn mit Treffpunkt nicht geklärt oder erläutert sind, kann einer anderweitigen Nutzung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die in der Zielsetzung detaillierteren Umsetzungsmaßnahmen im Sinne der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Fischbacher Runde vorzustellen und gemeinsame Lösungsansätze zu finden. Aufgrund der oben genannten offenen Punkte, können wir den Bebauungsplan nicht unterstützen.</p>	<p>In der Planung wurde eine Baufläche ausgewiesen für Schule, Kindergarten und soziale Zwecke, die aber auch eine Skaterbahn zukünftig ermöglicht und zulässt.</p> <p>Die städtebaulichen Ziele und die Bebauungsplanung wurden im Sinne der Einwendungen verändert. Im Rahmen der anstehenden Öffentlichkeitsbeteiligung können erneut Anregungen vorgetragen werden.</p>
<p><b>5. Private Stellungnahme vom 27.04.2016</b></p>	
<p>Der Bebauungsplan Nr. 211 betrifft eine Planung großer städtebaulicher Bedeutung. Damit wird die Grundlage für die städtische Entwicklung, die Lebens- und Wohnqualität sowie für den urban-kulturellen Charakter Fischbachs aber auch die Funktion Fischbachs als Stadtteil Friedrichshafens und als Ort der Bodenseeregion auf Jahrzehnte hinaus maßgebend bestimmt.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen lassen nicht erkennen, dass man sich seitens der planenden Institutionen der stadtkulturellen Bedeutung des Areals und des städtebaulichen Potenzials bewusst ist.</p> <p>Im einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die bisherige Handhabung der Bürgerinformation verbunden mit dem kurzen Auslegungszeitraum vom 11.04. bis 02.05.2016 mag für geringe Änderungen eines B-Plans genügen. Für eine fundierte Meinungsbildung zu einem Vorhaben dieser Größenordnung reicht es nicht aus.</li> <li>• Die „Begründung“ zum Bebauungsplan bezieht sich nicht auf eine fundierte Bedarfs-, Meinungs- und Potenzialanalyse.</li> <li>• Die Belange der Raumordnung erscheinen insofern betroffen, als für das Areal auf Grund der Anbindung an den Schienenverkehr regionale Nutzungen ins Kalkül zu ziehen sind.</li> <li>• Der derzeit laufende Prozess für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshafen findet keinerlei Berücksichtigung.</li> <li>• Die „städtebaulich-strukturelle Aufwertung“ (Abschn. 5.1) wird zwar als erstrebenswert anerkannt, das daraus abgeleitete „städtebauliche und architektonische Konzept“ (Abschn. 5.3) und die folgenden skizzierten Maßnahmen (Abschn. 5.4 u. ff.)</li> </ul>	<p>Wird zugestimmt.</p> <p>Der Bedeutung des zentralen Ortsbereichs wird mit umfangreichen Begleitplanungen (u.a. Freiflächengestaltungs- und Grünordnungsplan) Rechnung getragen, die die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume als wesentliches Ziel definieren.</p> <p>Mit einer Online-Beteiligung, Bürgerinformationsveranstaltungen, Workshopverfahren und Vorstellung in der Fischbacher Runde wurde eine umfangreiche informelle Bürgerbeteiligung weit über das gesetzlich vorgegebene Maß hinaus praktiziert.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Die Belange der Raumordnung beziehen sich auf den Landentwicklungsplan und den Regionalplan. In diesem Maßstab hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen, auch unter Beachtung des Haltepunkts.</p> <p>ISEK wird berücksichtigt. Mit der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung wird dem Leitziel für Baukultur, Wohnen und Freiraum entsprochen. Zudem setzt der Bebauungsplan die im räumlichen Leitbild für „Fischbach Zentrum“ formulierten Potenziale um.</p> <p>Die Zielsetzung einer städtebaulichen Belebung und Verbesserung der stadträumlichen Gestaltung wurde zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens genannt und war Grundlage für das anschließende</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>erscheinen aber eher dürftig, nicht innovativ und ohne zeitgemäße städtebauliche Perspektive.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planerisch entwickelte, städtebauliche Optionen werden nicht vorgestellt. Offenbar besteht auch nicht die Absicht, solche Optionen im Zuge der weiteren Planung zu entwickeln.</li> </ul> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Der vorgelegte Vorentwurf kann als ein erster Diskussionsvorschlag gewertet werden. Er sollte jedoch nicht weiterverfolgt werden. Stattdessen wären Planungsoptionen zu entwickeln und das Beteiligungsverfahren so zu gestalten, wie es der Bedeutung des Vorhabens und den Zielsetzungen und dem Geist des laufenden ISEK-Prozesses entspricht.</p>	<p>Workshopverfahren mit 4 Planerbüros.</p> <p>Es wurden der Bürgerschaft 4 Plankonzepte mit einer zeitgemäßen Stadtplanung vorgestellt. Der Einwand ist daher nicht zutreffend.</p> <p>Zum Aufstellungsbeschluss und zur Bürgerbeteiligung wurde nur eine grobe Strukturüberlegung vorgestellt. Im anschließenden Workshopverfahren sind verschiedene Planvarianten mit den Bürgern diskutiert worden. Mit einer Online-Beteiligung, Bürgerinformationsveranstaltungen, Workshopverfahren und Vorstellung in der Fischbacher Runde wurde eine umfangreiche informelle Bürgerbeteiligung weit über das gesetzlich vorgegebene Maß hinaus praktiziert. Der Einwand ist daher nicht zutreffend.</p>
<p><b>6. Schulleitung Grundschule Friedrichshafen-Fischbach</b> vom 29.04.2016</p>	
<p><b><u>Vorab Erläuterung:</u></b> <i>Die Fläche hinter der Sportfläche wird als Fläche 1, die zwischen Festhalle und Sporthalle als Fläche 2, die zwischen Schule und Bundesstraße als Fläche 3, die des Skaterplatzes / Jugendtreffs als Fläche 4 bezeichnet.</i></p> <p>Die Grundschule Fischbach ist eine Ganztageschule mit einer großen Zahl an Schülern. Das heißt, dass diese von Montag bis Freitag von 7:00 bis 18:00 Uhr in der Schule unterrichtet, bzw. betreut werden. Unser Motto ist dem der offiziellen Homepage <a href="http://www.ganztaegig-lernen.de">www.ganztaegig-lernen.de</a> angelehnt, so es heißt: „Wie muss eine Schule sein, die dem Kinder gerecht wird? Nicht: Wie müssen die Kinder sein, um der Schule gerecht zu werden?“</p> <p>Derzeit sind wir eine Schule im Grünen, was einen großen Mehrwert für die Schule, aber auch für das Ortsbild von Fischbach darstellt.</p> <p><b>Der Tagesablauf in Bezug auf Nutzung der Fläche 3 unserer Schule sieht folgendermaßen aus.</b></p> <p>7:00 – 10:00 Uhr: Betreuung / Unterricht</p> <p>10:00 bis 10:30 Uhr Pausenhofnutzung (ca. <b>200 SchülerInnen</b>) Fläche 3</p> <p>Ab 12:00 Uhr Mittagspause mit Mittagessen und freies Spiel im Haus, in der Sporthalle und auf der Pausenfreiflächen (<b>bis zu 160 SchülerInnen</b>)</p> <p>14.15 - 15.45 Uhr: Unterricht / Wahlangebote. Je nach Wetterlage befinden sich auch hier <b>bis zu 50 SchülerInnen</b> auf dem Freigelände</p> <p>ab 15.45Uhr <b>ca. 30 SchülerInnen</b> können sich auch hier ggfl. auf dem Freigelände aufhalten, Fläche 3.</p> <p><b>Begründung für die schulische Nutzung der Fläche 3</b></p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Die Fläche 3 bietet alles, was für einen optimalen Ablauf einer Ganztagesesschule benötigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schule und Bundesstraße bieten eine Abgrenzung. Die Fläche 3 ist in den Kontext des Schulgebäudes eingebunden.</li> <li>• Die Fläche 3 ist von allen Seiten des Gebäudes gut einsehbar, was für die Aufsichtspflicht des schulischen Personals wichtig ist.</li> <li>• Die Fläche 3 bietet alles, was Kinder benötigen, die den ganzen Tag in der Schule bleiben müssen: Grünfläche, Wiese zum Toben und Ballspielen, Bäume, die Schatten bieten, Asphaltfläche für Spiele mit dem Rad / Ball ... und für Regenzeiten.</li> <li>• Die Fläche 2 ist nicht abgegrenzt, was ein höheres Gefahrenpotential mit sich zieht. Zudem müsste eine neue Spielhütte, eine Einzäunung, sowie Beschattungsmöglichkeiten geschaffen werden.</li> <li>• Weiter ist die Fläche 2 <b>abseits</b> des Schulhauses. Mit dem vorhandenen Personalschlüssel ist die Aufsicht nicht mehr leistbar, bzw. die Wege von den Räumlichkeiten der Betreuung bis zur Freifläche 2 können nicht adäquat durchgehend (!) beaufsichtigt werden.</li> <li>• Wir sind im Herbst 2015 mit dem silbernen Siegel „Gesunde Schule“ durch das Landratsamt und Herrn Landrat Wöflle ausgezeichnet worden. Die Punkte, die eine gesunde Schule im Bereich Bewegung betrifft, träfen nicht mehr zu. Ein großer Rückschritt für die Qualität unserer Arbeit.</li> <li>• Als in Fischbach vor meiner Zeit als Rektorin die Ganztagesesschule eingerichtet wurde, gab es ein „stilles Agreement“, dass die Fläche 2 in der Mittagspause wegen der Anwohner nicht genutzt wird. (Hierzu können Sie gerne Herrn Rektor a. D. Franz Schmid befragen..)</li> </ul> <p><b>Warum Ganztagesesschule?</b></p> <p>Es ist eine politische Erklärung des Stadtrates der Stadt Friedrichshafen seine Schulen zu Ganztagesesschulen weiter zu entwickeln.</p> <p>Wir haben an unserer Schule sehr viele Alleinerziehende und Doppelverdiener als Eltern. Die Alleinerziehenden sind auf die <u>umfassende Betreuung</u> angewiesen, um ihre Familie finanziell unterhalten zu können.</p> <p><b>Früher wurde die Nachmittagsfreizeit der Kinder zu Hause gestaltet, heute müssen Angebote für bis zu 200 SchülerInnen geschaffen werden, viele auch auf den Rasenflächen. Diese 200 Schüler kann man nicht den ganzen Tag im Schulgebäude einsperren.</b></p> <p><b>Warum Skaterplatz und Jugendtreff?</b></p> <p>Der Skaterplatz und Jugendtreff wurden in Fischbach von der Stadt sehr wohl überlegt an dieser Stelle eingerichtet. Dieser Fläche 4 ist von allen Seiten gut einsehbar und trotzdem nicht in unmittelbarer Nähe von Anwohnern. Dieser Platz hatte in der Vergangenheit für Fischbach eine deeskalierende Wirkung. Vorher hatte die Jugend keinen adäquaten Platz in Fischbach, was für Unruhe, Ärger und Diskussionen in Fischbach sorgte.</p> <p>Die unmittelbare Angrenzung der Flächen 3 und 4 hat zudem die Möglichkeit, dass der Jugendtreff auch die Wiese der Schule mitnutzen kann (dies geschieht in gegenseitiger Absprache).</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf verbleibt die Fläche 3 weiterhin in der schulischen Nutzung als Grünfläche bzw. Wiese zum Toben und Ballspielen.</p> <p>Die Grünbereiche für die Fläche 2 bleiben erhalten, im Gegenteil die Fläche kann für Spielzwecke genutzt werden. Eine Einschränkung der Bewegungsräume ist nicht gegeben.</p> <p>Grünbereiche werden nicht eingeschränkt. Derzeit befindet sich östlich vom Schulgebäude ein Anbau, der in seiner Positionierung die Grünfläche (Fläche 3) zerschneidet. Dieser Anbau genießt Bestandsschutz. Sollte der Anbau abgerissen werden, greift die Festsetzung für eine Bebauung entlang der Kapellenstraße. In Vergleich ergeben sich keine wesentlichen Reduzierungen der Grünfläche, sondern nur neue Flächenzuschnitte.</p> <p>Der Überplanung der östlichen Grünflächen (Flächen 3 und 4) liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, die mit dem Amt für Bildung, Betreuung und Sport (BBS) abgestimmt ist. Die Machbarkeitsstudie wird im Bebauungsplan aufgenommen und bietet Entwicklungsoptionen für ein Jugendzentrum und andere soziale Einrichtungen und zusätzlich noch Flächen für eine Skateanlage. Mit dem Bebauungsplanentwurf wird <b>keine</b> räumliche Abgrenzung der Flächen 3 und 4 festgesetzt.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Unser schulischer Nachbar, die Tannenhagschule (ist mit einer Außenklasse zudem in der Grundschule mit untergebracht) nutzt die Skateranlage jeden Donnerstag. Fiele diese weg, würde diesen Schüler auch etwas fehlen.</p> <p><b>Tor zu Fischbach</b></p> <p>Es wurde im Zusammenhang mit dem Bauplan von einem neu geplanten Tor zu Fischbach gesprochen, welches eine Aufwertung erhalten sollte. Das Tor zu Fischbach ist nördlich der Bundesstraße die Kirche St. Magnus, südlich die Tannenhagschule, dicht gefolgt vom Jugendtreff und der schönen Schule mit Grünfläche. <b>Das Tor zu Fischbach: Kirche, Kinder und Jugend!!!</b> Ein positives Bild für eine Bildungs- und Universitätsstadt wie Friedrichshafen.</p> <p><b>Altersheim auf der Fläche 4 und 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sollte die Frage geklärt werden, ob es sich die Einrichtung eines Altersheimes auf Fläche 3 und 4 als altersgerecht erweist.</li> <li>• Um welche Art „Alterseinrichtung“ wird hier gesprochen? <u>Betreutes Wohnen</u>: Hier muss barrierefrei gebaut werden, da die Bewohner größtenteils selbstständig sind. <u>Pflegeeinrichtung</u>: Hierbei ist die Frage ob eine Einrichtung mit Kurzzeitpflegeplätzen angestrebt wird oder nicht. Hier ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Angehörige etc. zu rechnen. <u>Altenpflegeheim</u>: Unterbringung im Altenpflegeheim bis zum Versterben eines Bewohners.</li> <li>• <b>Der Konflikt zwischen möglichem Altenheim und Schule ist programmiert (siehe Antonius-Platz in der Stadt).</b> Die älteren Damen und Herren wollen Ihren Lebensabend dort - nach einem arbeitsreichen Leben - zu Recht in Ruhe verbringen. Unsere Kinder werden diese Ruhe zwangsläufig stören, wenn sie sich außerhalb der Schule aufhalten.</li> <li>• Die nichtversiegelte schöne Grünfläche wird deutlich kleiner für die SchülerInnen. Dadurch gibt es weniger Rückzugsmöglichkeiten. Heutige Kinder leiden häufig unter Bewegungsarmut. Die Wegnahme dieser wichtigen Fläche 3 würde unser Konzept, eine bewegungsreichen Raum für die Kinder zu bieten, extrem einschränken. Wie mit Herrn Seitz angesprochen, würde das Altersheim nicht nur die Fläche 4, <b>sondern auch</b> die Fläche 3 mit einbeziehen!</li> <li>• In der Einrichtung verabschieden sich die Angehörigen von einem geliebten Menschen, das sind Stunden der Trauer und vor allem häufig auch der Stille. Draußen spielen SchülerInnen lautstark auf dem Gelände.</li> <li>• Wie reagieren SchülerInnen der Grundschule, wenn sie auf demselben Gelände mit dem Tod oder mit Krankheit konfrontiert werden. Mit größeren SchülerInnen der weiterführenden Schule gibt es soziale Projekte wie z.B. „Jung &amp; alt“. Mit GrundschülerInnen ist so etwas schwer umsetzbar.</li> <li>• Für den Fall es kommt zu der Einrichtung auf dem Schulgelände- wo befindet sich die nächste Einkaufsmöglichkeit für die rüstigen Bewohner.</li> <li>• Es ist durchaus bewusst, dass es für die ältere Generation in Fischbach keine Möglichkeit gibt in Würde alt zu werden, sofern Hilfe in Anspruch genommen werden muss. Dennoch gilt es einige Fragen im Vorfeld zu klären. Was bietet Fischbach den betroffenen Personen mit einer Unterkunft rund um bzw. auf dem Schulhof. Es bleibt ebenso zu klären und zu berücksichtigen, dass dieses Vorhaben nicht nur Beeinträchtigungen für die SchülerInnen mit sich bringt, auch für die ältere Generation gibt es einige Nachteile. Wer will denn schon direkt an der B31 die</li> </ul>	<p>Das „Positive Bild“ wird mit dem Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, da nach wie vor die Kirche St. Magnus, Tannenhagschule und Jugendtreff die Eingangssituation von Fischbach prägen.</p> <p>Die Einrichtung eines Altenheims ist, wie im Aufstellungsbeschluss noch vorgesehen, nicht mehr Planungsgegenstand. Die verwaltungsinternen Planungen sehen als Entwicklungsoption eine Erweiterung Kita und evtl. Jugendtreff vor. Prinzipiell ist die Bebauungsplanung als mittel- bis langfristige Umsetzungsperspektive zu verstehen.</p> <p>Stellungnahme siehe oben.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>letzten Jahre seines Lebens verbringen?</p> <p><b>Kita auf dem Gelände 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Kindertageseinrichtung hat eine andere Aufgabe, als ein Kindergarten. Es werden Krippenplätze geschaffen, von ganz Friedrichshafen werden Kinder „angeliefert“.</li> <li>• Die morgendliche Verkehrssituation ist <b>jetzt schon schwierig</b>. Durch weitere anfahrende Eltern sind auch hier <b>Probleme programmiert</b>.</li> <li>• Durch eine Kita wird die Schule nochmals um Teile der Fläche 3 gemindert.</li> <li>• Es sollen wohl Räume aus dem unteren Bereich des Neubaus u.a. mitbenutzt werden. Wo sollen unsere Betreuungsräume hin? <b>In den Keller (??)</b>, wo sie Mensa ist?</li> <li>• Warum überlegt man sich hier keine Synergieeffekte? Ein Beispiel: St.Christophorus erweitert Krippenplätze und hat einen Halbtageskindergarten, im Gegenzug wird ein Ganztageskindergarten für Fischbacher Kinder an der Schule errichtet im Sinnes eines Bildungshauses. Selbst der sehr kleine Ort Berg erhält ja derzeit eines. Oder: Einrichtung einer größeren Kita mit Krippenplätze im Fallbrunnen, die von allen Seiten Friedrichshafens erreichbar ist.</li> </ul> <p>In den letzten Tagen gab es im Kollegium der Schule vielfältige Ideen. Das bedeutet aber:</p> <p style="text-align: center;"><b>Ein idealtypischer Planungsprozess bezieht alle mit ein!</b></p> <p>Es müssen hier dringend Gespräche mit dem Technischen Rathaus - BfS – Schulen - Kindergärten stattfinden.</p> <p>Ich würde mich freuen, als Vertreterin der Schule zu Gesprächen miteinbezogen zu werden und gehört zu werden.</p>	<p>Der Überplanung der östlichen Grünflächen (Flächen 3 und 4) liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, die mit dem Amt für Bildung, Betreuung und Sport (BBS) abgestimmt ist. Die Ergebnisse dieser Studie sind in den Planungsentwurf der Bebauungsplanung eingeflossen. Der Anbau der Schule genießt Bestandschutz, wird aber planerisch nicht gesichert. Festgesetzt ist ein überbaubarer Grundstücksbereich entlang der Kapellenstraße mit ausreichendem Entwicklungspotenzial. Auf Bebauungsplanebene werden mit den Festsetzungen vielfältige Nutzungsoptionen offengehalten, die dann mit dem BBS im Detail abgestimmt werden müssen.</p>
<p><b>7. Private Stellungnahme (zwei Unterzeichner)</b> vom 29.04.2016</p>	
<p>Wir würden es sehr begrüßen, wenn man die Frist verlängert, bis die Information durch Herrn Seitz erfolgte. Denn genau das würde dem von Ihnen angeregten ISEK-Prozess entsprechen und nicht eine Informationsveranstaltung im Nachhinein. Wir nehmen Sie beim Wort, dass Sie es mit ISEK ernst meinen und reichen Ihnen deswegen dieses Schreiben ein.</p> <p>Um es vorwegzunehmen, wir sind nicht gegen eine Bebauung, denn das Areal östlich des Bahnhofs bietet sich dazu an, aber wir meinen, dass dies durchaus einvernehmlich und phantasievoll gestaltet werden kann.</p> <p>Wir denken beispielsweise an Bauten ähnlich der „Waldspirale“ in Darmstadt, die durch Begrünung, Integration, organische Formen und Gefälligkeit besticht, weswegen sie ein Publikumsmagnet ist und immerhin 105 Wohnungen beherbergt.</p>	<p>Die ISEK-Leitprojekte und Zielsetzungen werden mit dem B-Plan in mehreren Bereichen (Z.B. Wohnraum in FN, Planungskultur, nachhaltige Siedlungsentwicklung usw.) erfüllt. Der B-Plan entspricht insbesondere dem im ISEK formulierten räumlichen Leitbild für Fischbach.</p> <p>Bauprojekte müssen immer spezifisch in die jeweilige Umgebung eingebunden sein. Das Bauprojekt in Darmstadt kann daher nur bedingt zum Ansatz gebracht werden.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<div data-bbox="172 286 592 555" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><i>Bild wurde aus urheberrechtlichen Gründen unkenntlich gemacht. Originalbild einsehbar beim Amt für Stadtplanung und Umwelt, Charlottenstraße 12 (Technisches Rathaus), 88045 Friedrichshafen.</i></p> </div> <p>Waldspirale Darmstadt</p> <p>Sie wissen am besten, dass eine Mitte nicht deshalb zur Mitte wird, weil man sie so betitelt. Ein Ortskern muss die dafür notwendigen Merkmale aufweisen.</p> <p>Dazu gehört ein Platz der Begegnung für Menschen jeden Alters, der zudem als Marktplatz dienen könnte, Bäume, vielleicht ein Brunnen, ...</p> <p>Deswegen plädieren wir hier für ein Mehrgenerationenhaus mit einem großen „Wohnzimmer“. Als tolles Vorbild kann das Markdorfer Mehrgenerationenhaus in der Spitalstraße dienen.</p> <p>Hier die weiteren Punkte im Detail:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dass von der Schließung des Bahnhofs als Gastronomiebetrieb ausgegangen wird finden wir zu verfrüht, denn das Gebäude bietet sich – da eh denkmalgeschützt – perfekt dazu an, das notwendige Gastronomieangebot für die neue Fischbacher Mitte bereitzustellen. Sie erwähnen unter 5.2 der Begründung, dass in Verlängerung der Entwicklung „Ortsmitte Fischbach“ ein Mischgebiet mit Gastronomieangebot ermöglicht werden soll. Wieso nicht den bisher so beliebten Bahnhof mit seinem herausragenden Biergarten und den beiden Linden belassen bzw. wiederbeleben?</li> <li>2. Auch der Kulturbetrieb ist aus unserer Sicht fortzuführen, da Fischbach auch als Ortsteil von Friedrichshafen über ein dezentrales Kulturangebot verfügen sollte. Im VUB wird in der 20. Überarbeitung auf S. 6 ja noch vom „Erhalt und der Weiterentwicklung des ehem. Bahnhof Fischbach für gastronomische und kulturelle Nutzung“ gesprochen.</li> <li>3. Das Seniorenheim auf der Sondergebietsfläche als markante Ortseingangs- bzw. Ausgangssituation zu platzieren finden wir unpassend. Im vorbereitenden Umweltbericht wird unter 2.2, 5.4.1, 5.4.2 und 5.4.3 gerade in diesem Gebiet von einer hohen Lärm- und Feinstaubbelastung gesprochen. Das ist doch betagten Menschen nicht zuzumuten! Eine Alternative sehen wir im oben beschriebenen Mehrgenerationenhaus.</li> <li>4. Zudem sollte eine Ortsmitte von allen Seiten zugänglich sein. Eine Über- bzw. Unterführung zur Überwindung der Bahngleise im Norden vermissen wir folglich in Ihrem Plan.</li> </ol> <p>Insgesamt möchten wir anmerken, dass Ihre Angaben sehr vage sind. Sie sprechen auf S. 10 der Begründung beispielsweise von maßvollen Höhenzunahmen. Solche Angaben dienen nicht dazu, dass man sich ein genaues Bild der Situation machen könnte und lässt die Bürger im Unklaren darüber was sie erwarten wird. Eine Stellungnahme kann deswegen nicht so detailliert ausgeführt werden, wie sie eigentlich sein könnte.</p>	<p>Der B-Plan „Eisenbahnstraße“ zielt in seiner städtebaulichen Ausrichtung auf soziale Integration, gute Durchgrünung, hohe Aufenthaltsqualität und auf eine vielfältige Nutzungsstruktur.</p> <p>Ein wesentliches städtebauliches Element des Bebauungsplans stellt eine Abfolge von Plätzen sowie eine Grünachse zum Bodensee dar. Der B-Plan fördert damit die Begegnung von Menschen.</p> <p>Ein Mehrgenerationenhaus ist im 2.BA vorgesehen.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung hat sich geändert. Das Bahnhofsgebäude mit Nebenanlagen wurde in seiner jetzigen Funktion in die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung als Bestand aufgenommen und kann weitergeführt werden. Die Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ lässt auch weiterhin eine kulturelle und gastronomische Nutzung zu. Der Erhalt hängt letztendlich jedoch davon ab, dass auch zukünftig Betreiber gefunden werden. Die Naturdenkmale „Linden“ sind zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Die Einrichtung eines Altenheims ist nicht mehr Planungsgegenstand. Die verwaltungsinternen Planungen sehen als Entwicklungsoption u.a. ein Jugendzentrum vor.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Bahnquerung im Bebauungsplan mit der Flächenausweisung „Bauliche Anlagen zur Bahnquerung“ baurechtlich vorbereitet.</p> <p>Zum Aufstellungsbeschluss konnten nur grobe städtebauliche Überlegungen dargestellt werden. Mit dem Bebauungsplanentwurf sind jetzt konkrete Gebäudehöhen und Vollgeschosse festgesetzt. Mit dem B-Plan soll eine nachhaltige und flächenschonende Stadtentwicklung verfolgt werden. Im Zuge der Innenverdichtung müssen die entstehenden</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bauabwägungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	<p>baulichen Maßstäbe gegenüber der kleinräumlichen Bestandsbebauung erhöht werden, dies erfolgt jedoch parallel mit einer Aufwertung der Freiflächen.</p>
<p><b>8. AK Jugendparlament FN</b> vom 30.04.2016</p>	
<p>Wir, der "AK Jugendparlament FN", nehmen hiermit Stellung zur Aufstellung des Bauabwägungsplanes Nummer 211 "Eisenbahnstraße".</p> <p>Wir sind eine Gruppe, bestehend aus 15 Jugendlichen, die sich wöchentlich im Jugendzentrum MOLKE oder im Rathaus trifft. Unser Ziel ist es, die neue Jugendbeteiligungsform für Friedrichshafen umzusetzen.</p> <p>Die Gemeinderatssitzung vom 21.03.2016 haben wir mit großem Interesse verfolgt. Vor allem der Punkt zum Bauabwägungsplan Nummer 211 regte uns danach zu Diskussionen an. Dem Plan ist bis jetzt nicht zu entnehmen, was die Zukunft des Skateparks und dem damit verbundenen Jugendtreff angeht.</p> <p>Wir sprechen uns für die Erhaltung des Skateparks und des Jugendtreffs an eben diesem bisherigen Standort aus. Aus unserer Sicht ist die Nähe zur Schule zum jetzigen Standort attraktiv und vorteilhaft, da einige Adressaten dadurch bereits auf dem Gelände sind.</p> <p>Denkbar wäre auch ein adäquater Platz in unmittelbarer Nähe, der der bisherigen Anlage entspricht.</p> <p>Die Adressaten fühlen sich an diesem Standort beheimatet. Was sie durchaus auch zu Experten in dieser Sache macht. Es wird gewünscht ihre Bedürfnisse zu berücksichtigen und die Jugendlichen in den weiteren Planungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die Skateanlage und der Jugendtreff bieten nicht nur einen Treffpunkt für Jugendliche und eine Möglichkeit sportlich aktiv zu werden, sondern auch ein Veranstaltungsort für Events rund um das Thema "Jugend und Skaten".</p>	<p>Der Überplanung der östlichen Grünflächen (beinhaltet auch die bestehende Skaterbahn) bietet Entwicklungsoptionen für ein Jugendzentrum und andere soziale Einrichtungen und zusätzlich noch Flächen für eine Skateanlage.</p> <p>Im Bauabwägungsplan ist an diesem Standort u.a. eine Skateanlage berücksichtigt und zulässig.</p> <p>Im B-Plan werden nicht nur die Voraussetzungen für eine Skateanlage, sondern auch für eine Entwicklung und den Ausbau eines evtl. Jugendtreffs geschaffen.</p>
<p><b>9. Private Stellungnahme (zwei Unterzeichner)</b> vom 01.05.2016</p>	
<p>Wir beziehen uns auf die Zielsetzungen der städtebaulichen Planung, die im Umweltbericht festgehalten werden und in der Begründung kaum bis gar nicht wiederzufinden sind:</p> <p><u>Ihre Ziele:</u> <u>Städtebauliche Neuordnung des Plangebietes und Weiterentwicklung der Ortsmitte Fischbach</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum wird der Bauabwägungsplan „Eisenbahnstraße“ nicht zeitgleich mit dem Bauabwägungsplan „Ortsmitte“ behandelt, so dass diese beiden aufeinander abgestimmt und mit den Bürgern frühzeitig besprochen werden können? Jetzt wird an der Stelle „Ortsmitte“ bereits gebaut. Eine sinnvolle Neuordnung des Plangebietes kann nur mit Gesamtbetrachtung des Geländes der Schule und der Flächen in deren Umgebung erfolgen. Es entsteht der Eindruck, dass die Stadt ohne Gesamtkonzept arbeitet.</li> <li>• Was bedeutet eine Ortsmitte? Für uns eindeutig und das deckt sich mit dem Umweltbericht: Freiraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität und das ist mehr als nur mögliche Einzelhan-</li> </ul>	<p>Der Umweltbericht ist rechtlich betrachtet Bestandteil der Begründung.</p> <p>Ein übergeordnetes städtebauliches Entwicklungsgebot ist mit dem Flächennutzungsplan vorgegeben. Die Bauabwägungspläne „Ortsmitte Fischbach“ und Eisenbahnstraße“ sind aus dem FNP entwickelt. Ergänzend gab es eine Stadtentwicklungsstudie aus dem Jahr 2001, die der Verwaltung für den Bereich der „Ortsmitte Fischbach“ vorlag. Für den B-Plan Eisenbahnstraße wurde die Studie mit den Entwürfen aus dem vorgeschalteten Workshopverfahren aktualisiert.</p> <p>Die genannten städtebaulichen Qualitäten werden mit dem Bauabwägungsplan umgesetzt. Als Begleitplanung zum B-Plan wird mit dem Freiflächengestaltung</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>delsgeschäfte. Eine Ortsmitte ist ein zentraler grüner Platz mit Bäumen, Parkbänken, evtl. mit einem Brunnen, mit verschiedenen Gastronomiebetrieben und dem dahinter angrenzenden Wohngebiet, das den Platz umschließt. Dabei ist eine Unterführung zur Anbindung der Ortsmitte an die Viertel jenseits der Bahnlinie notwendig. Wenn Sie das zusammen mit dem Plangebiet der Eisenbahnstraße umsetzen können, freuen wir uns!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Neuordnung sollen sich die Gebäude an die Umgebung anpassen. Dabei ist die Siedlung an der Koberstraße und die Grundschule mit den Giebeldächern zu bedenken! Bisher sind noch keine Gebäudehöhen von Ihnen angegeben. Unserer Meinung nach dürfen die Gebäude nicht höher als die Grundschule werden. Ebenso sind Abstufungen der Gebäudehöhen besonders wichtig für das Gesamtbild!</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bäume, Hecken und Sträucher an Straßen, vor Häusern und zwischen Häuserzeilen sind wichtig für die Durchgrünung, Durchlüftung und wirken einer Optik von Straßenschluchten entgegen. Darüber hinaus bieten Hecken und Bäume wichtigen Lebensraum für die Tierwelt.</li> <li>• Wenn das Umweltgutachten ernst genommen wird, sollte der empfohlene Bestandschutz für verschiedene Bäume durchgeführt werden.</li> </ul> <p><u>Ausweisung von Wohnraumflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnraum wird benötigt und soll an einer Stelle entstehen, die bisher ungenutzt wirkt. Das sehen wir ebenso. Doch die Stelle ist entscheidend, denn durch Zuzug von vielen Familien mit jungen Kindern im Stadtteil Muntenried und in Fischbach selbst, benötigt die Grundschule langfristig mehr Platz für mehr Schüler vor allem Freiflächen und eine neue Sport- und Mehrzweckhalle. Entsprechend dürfen die Freiflächen in diesem Bereich nur in geringem Maße bebaut werden.</li> </ul> <p><u>Möglichkeit der nicht störenden gewerblichen Nutzung – Mischgebiet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Was passiert mit dem Gewerbe, welches auf Privatgelände angesiedelt ist und durch Lärm und Abgase garantiert nicht zu „nicht störendem Gewerbe“ zu zählen ist?</li> </ul> <p><u>Aufwertung des öffentlichen Raumes und deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Aufwertung, die gleich zu setzen ist mit Nutzbarmachung des öffentlichen Raumes, ist auch unseres Erachtens sehr wünschenswert.</li> </ul> <p><u>Erhalt und Weiterentwicklung des ehemaligen Bahnhof Fischbach für gastronomische und kulturelle Nutzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der denkmalgeschützte Bahnhof und der bestehende Kulturschuppen benötigen dringend planungsrechtliche Sicherheit, wie im Umweltbericht gefordert. Als Gastronomie- und Kulturbetrieb „Bahnhof Fischbach“ trägt er zur hohen Aufenthaltsqualität an der Stelle in Fischbach enorm bei.</li> </ul>	<p>tungsplan und dem Grünordnungsplan großer Wert auf Aufenthaltsqualität und ein gutes Stadtklima gelegt.</p> <p>Die Bahnunterführung ist im B-Plan berücksichtigt. Der Beginn der Bauarbeiten für die Bahnunterführung ist vsl. auf 2025 angesetzt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sind konkrete Gebäudehöhen und Vollgeschosse festgesetzt. Mit dem B-Plan soll eine nachhaltige und flächenschonende Stadtentwicklung erfolgen. Nachhaltig in der Form, dass Innenentwicklung vor Außenentwicklung erfolgt und flächenschonend, da der Wohnraumbedarf in verdichteter Bauweise vorgesehen wird. Im Zuge der Innenverdichtung müssen die entstehenden baulichen Maßstäbe gegenüber der kleinräumlichen Bestandsbebauung erhöht werden, dies erfolgt jedoch parallel mit einer Aufwertung der Freiflächen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Siehe oben.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die bestehenden Bäume werden weitestgehend erhalten und Abgänge durch Neupflanzungen kompensiert.</p> <p>Wohnraumentwicklung findet zwischen Bahnlinie und Kapellenstraße statt. Entwicklungspotenziale für sportliche und soziale Einrichtungen und weitestgehender Erhalt der Freiflächen werden berücksichtigt. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird in Bauabschnitte unterteilt. Da die bestehenden Gewerbebetriebe vorerst weiter betrieben werden, sind im 1. BA nur die Flächen aufgenommen, die gemäß Immissionsgutachten verträglich mit den Gewerbebetrieben umgesetzt werden können.</p> <p>Wird berücksichtigt. Siehe oben.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung hat sich geändert. Das Bahnhofsgebäude mit Nebenanlagen wurde in seiner jetzigen Funktion in die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung als Bestand aufgenommen und kann weitergeführt werden. Die Fest-</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><u>Neuordnung des Schulareals mit der Ausweisung baulicher Erweiterungs-/ Entwicklungsmöglichkeiten, Aufwertung der vorhandenen Freiflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Was bedeutet Aufwertung von vorhandenen Freiflächen? Wenn im Zuge des ISEK-Prozesses und der dazugehörigen Workshops deutlich von Bürgern zu hören ist, dass Freiraum, vor allem für Kinder und Jugendliche in der Stadt wichtig sind, kann Aufwertung höchstens Erhalt von Freiflächen, aber nicht Bebauung und anderweitige Nutzung um jeden Preis heißen!</li> </ul> <p><u>Standort für eine Pflege- und Betreuungseinrichtung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sicher notwendig und richtig auf lange Sicht gedacht. Doch der Standort ist entscheidend. In unmittelbarer Nähe zur Schule kann unserer Ansicht nach ein Miteinander von Jung und Alt nur gelingen, wenn genügend Grün- und Freifläche, die gemeinsam genutzt werden könnten, dazwischen liegt. Das Ruhebedürfnis von älteren Menschen sollte bedacht werden, auch im Hinblick auf die Bundesstraße und den Bahnverkehr.</li> </ul> <p><u>Fazit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine integrierte Stadtentwicklung kann nur dann gelingen, wenn die Bürger bei der Entwicklung rechtzeitig mit ihrer Meinung integriert, d.h. gefragt und angehört werden. Die Informationsveranstaltung mit Herrn Seitz in der Sitzung der Fischbacher Runde am 7. Juni 2016 kommt für einen konstruktiven Austausch vor der Abgabefrist für Stellungnahmen (2. Mai 2016) zu spät.</li> <li>Aktuelle Erfahrungen aus dem derzeitigen Stand des ISEK-Prozesses sollen bereits hier gewinnbringend eingebracht werden können, auch wenn der Planungsprozess „Eisenbahnstraße“ und „Ortsmitte Fischbach“ bereits läuft.</li> <li>Ideen sind da und wir wollen unseren Ortsmittelpunkt in Fischbach mitgestalten, denn wir leben hier und wollen miteinander kommunizieren.</li> <li>Wenn Sie Ihre Zielsetzungen und unser Anliegen ernst nehmen, lassen Sie uns zusammen an einen Tisch sitzen und gemeinsam und ehrlich miteinander die Zukunft des Ortsteils Fischbach gestalten! Denn eine wachsende Stadt braucht lebenswerte, dezentrale Viertel, mit denen sich die Bewohner des Ortsteils Fischbach identifizieren können.</li> </ul>	<p>setzung als „Urbanes Gebiet“ lässt auch weiterhin eine kulturelle und gastronomische Nutzung zu. Der Erhalt hängt letztendlich jedoch davon ab, dass auch zukünftig Betreiber gefunden werden. Die Naturdenkmale „Linden“ sind zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Die Freiflächen werden aufgewertet, indem sie so ausgestattet und gestaltet werden, dass mehr Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Begegnung entstehen und sich vielfältige Vegetationsstrukturen entwickeln können. Dies wird mit dem Freiflächengestaltungsplan vorbereitet. Es braucht aber auch angemessene bauliche Erweiterungsflächen, um den wachsenden Bedarf an Kita-Plätzen und sozialen Einrichtungen decken zu können. Mit dem Bebauungsplan wurde diesbezüglich eine ausgeglichene Balance gefunden.</p> <p>Die Planung eines Altenpflegeheims östlich der Grundschule wurde nicht weiterverfolgt. Planerische Grundlage sind jetzt Erweiterungen mit einer Kita oder sozialen Einrichtungen wie z.B. einem Jugendtreff.</p> <p>Mit einer Online-Beteiligung, Bürgerinformationsveranstaltungen und mehrfachen Bürgerdiskussionsrunden im Workshopverfahren wurde eine umfangreiche informelle Bürgerbeteiligung weit über das gesetzlich vorgegebene Maß hinaus praktiziert. Vor der Präsentation in der Fischbacher Runde am 07.06.2016 bestanden vielfältige Möglichkeiten, sich einzubringen. Die Vorstellung in der Fischbacher Runde diente vornehmlich dazu, über die Ergebnisse aus der Online-Beteiligung und der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.</p> <p>Durch die lange Verfahrensdauer des B-Planverfahrens sind die ISEK-Ergebnisse eingeflossen.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>
<p><b>10. Elternbeirat Grundschule Fischbach-Schnetzenhausen Kindergärten St. Christophorus und Unterm Regenbogen Weitere Fischbacher Bürger (258 Unterzeichner)</b> gleichlautende Stellungnahmen vom 22.04.2016, 24.04.2018, 27.04.2018, 28.04.2016, 29.04.2016, 30.04.2016 und</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 (vom 31.03. bis 02.05.2016) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 (vom 11.04. bis 02.05.2016) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>01.05.2016</p> <p>Der Standort des Freizeitgeländes um den Skaterplatz als potentielles Areal für den Bau eines Seniorenheims erscheint uns aus folgenden Gründen ungeeignet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Begründung der repräsentativen Wirkung eines entsprechenden Gebäudes als „Tor nach Fischbach“ überzeugt uns nicht.</li> <li>• Die Aufwertung des von vielen Altersstufen frequentierten Freizeitgeländes könnte diesen Zweck ebenso erfüllen.</li> <li>• Der Skaterplatz soll verlegt werden, allerdings konnte uns zu diesem Zeitpunkt keine Angabe zur räumlichen Lage gemacht werden.</li> <li>• Für die aktuelle Lage des Freizeitgeländes spricht die unmittelbare Nähe zu zwei Schulen und einem Kindergarten, die stattfindende Einbindung in den Sportunterricht, die unproblematische Erreichbarkeit für die Kinder.</li> <li>• Im Hinblick auf die wachsende Bewegungsarmut bei Kindern und Jugendlichen wäre der Wegfall dieser Bewegungsstätte unverständlich; bedenkenswert ist ebenfalls, dass Kinder bzw. Jugendliche, die dem Spielplatzalter entwachsen, besonders in Fischbach keine Alternativen vorfinden.</li> <li>• Die unterschiedlichen Interessen von Schulen, Anwohnern und potentiellm Seniorenheim bringen in unseren Augen vermeidbare Konflikte mit sich.</li> <li>• <b>Die Grundschule Fischbach verfügt über ein weitreichendes Betreuungsangebot, das eine Betreuung bis 18:00Uhr ermöglicht. Die Möglichkeit, die Wiese zwischen Skaterplatz und Schule zu nutzen, gibt den Kindern den Freiraum, ungestört - und ohne zu stören – zu spielen und zu toben. Laut des betreuenden Personals wird dieser Raum sehr wertgeschätzt. Im Gegensatz zu der Wiese gegenüber der Festhalle kann sich hier kein Anwohner gestört fühlen.</b></li> <li>• Mit dem Bau eines Seniorenheims stellt sich für uns die Frage nach einer eventuellen Gartenanlage für dessen Bewohner. Würde der Platz der Skateranlage ausreichen, oder müsste die Schulwiese beschnitten werden?</li> <li>• Zudem sehen wir an diesem „Nadelöhr“ ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kritisch.</li> </ul> <p>Aufgrund der aufgeführten Punkte wollen wir anregen, den geplanten Standort für den Bau des Seniorenheimes kompromissbereit zu überdenken, und andere Örtlichkeiten in Betracht zu ziehen (z.B. den ehemaligen Parkplatz des Bahnhofs Fischbach in der Eisenbahnstr., den für den Wohnungsbau vorgesehenen Raum hinter der Turnhalle, oder den Bereich des Festhallenparkplatzes).</p>	<p>Die Planung eines Altenpflegeheims östlich der Grundschule wurde nicht weiterverfolgt. Planerische Grundlage sind jetzt Erweiterungen mit einer Kita oder sozialen Einrichtungen wie z.B. einem Jugendzentrum.</p> <p>Im Bebauungsplan sind an diesem Standort Freizeitanlagen einschließlich einer Skateanlage berücksichtigt und zulässig. Den Einwänden wurde entsprochen.</p> <p>Stellungnahme siehe oben.</p>
<p><b>11. TeleData Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	