Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung 23.04.2021	**A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen** Keine	Kenntnisnahme	
		B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können. Keine		
		C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage.	Kenntnisnahme	
		<u>I. Belange des Planungsrechts</u> Der Durchführungsvertrag ist zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Er gehört zum Abwägungsmaterial. Er bedarf aber nicht der öffentlichen Auslegung. Regelungen für den Fall einer Fristüberschreitung sind zu empfehlen (Verlängerungsmöglichkeiten/Aufhebungsverfahren), siehe § 12 Abs. 6 BauGB.	Wird berücksichtigt. Der Durchführungsvertrag ist in der Ausarbeitung.	
		Bzgl. Hinweis Nr. 3: Die Zuständigkeit liegt mittlerweile beim RP Stuttgart.	Textkorrektur (Hinweis Nr. 3) wie vorgeschlagen	
		<u>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> 1. In Hinweis Nr. 2 wird ausgesagt, dass die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung des Regenwassers dem Grundstückseigentümer obliegt. Auch wenn Details im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens geregelt werden können, bitten wir um Aussagen zur vorgesehenen Ausgestaltung. Da es sich um ein Quartiersvorhaben eines Vorhabenträgers handelt sollte eine zentrale Versickerungsmulde geplant und hergestellt werden, da nur diese sich in der Funktionalität bewährt haben. In den Unterlagen wird im Zusammenhang mit den Grünflächen zwar Retention/Ableitung von Niederschlagswasser genannt, dem Vorhaben- und Erschließungsplan kann zum Thema noch nichts entnommen werden. Wir bitten zu beachten, dass für Retentionsflächen keine Bepflanzung vorgesehen werden kann.	Es ist eine Erschließungsplanung beauftragt (Ing. Büro Fassnacht). Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist bei den gegebenen Untergrundverhältnissen nicht möglich. Das Regenwasser wird über Gründächer und begrünte Tiefgaragenflächen gefiltert und zurückgehalten. Es folgt eine gedrosselte Ableitung in den Mischwasserkanal. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird entsprechend ergänzt.	

		2. Im Plangebiet wird derzeit Intensivobstbau betrieben. Auf Sonderkulturflächen ist mit nutzungsbedingten Schadstoffanreicherungen durch Schwermetalle, Polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe und Pflanzenschutzmitteln (Organochlorpestizide) zu rechnen. Es wird darum gebeten das in Hinweis 1 genannte Gutachten zur Bodenuntersuchung frühestmöglich zur Prüfung vorzulegen, spätestens im nächsten Verfahrensschritt.	Das Bodengutachten (Baugrund Süd) wurde um die Beurteilung der obersten Bodenschicht nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung ergänzt. In beiden untersuchten Bodenproben zeigt sich mit Kupfergehalten von 48 mg/kg und 41 mg/kg eine geringfügige Überschreitung des Vorsorgewerts (dieser liegt bei 40 mg/kg). Der Kupfergehalt ist vermutlich auf die Schädlingsbekämpfung auf der Fläche zurückzuführen. Ansonsten wurden jedoch keine Pestizide festgestellt. Der Oberboden kann daher nach BBodSchV nicht mehr uneingeschränkt wiederverwendet werden und ist zu entsorgen. Nach der VwV Boden (Baden-Württemberg) ist der Oberboden – auf Basis der untersuchten Parameter und ebenfalls aufgrund der Kupferkonzentration - der Verwertungskategorie Z 0*IIIA zuzuordnen. Ergänzung der Hinweise.	
		Da durch die geplante Bebauung auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten Fläche von mehr als 0,5 ha auf den Boden eingewirkt werden wird, ist nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und bei der Bauantragstellung vorzulegen.	Wird berücksichtigt. Es wird ein Bodenschutzkonzept erstellt und bei der Bauantragstellung vorgelegt.	
		3.In Hinweis 2 bitten wir den letzten Satz durch folgenden Text zu ersetzen: „Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/ Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WG). Für Grund-, Hang-, Schichtwasser ist eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht oder al weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so	Textergänzung in Hinweis Nr.3 (vorher Nr.2) wie vorgeschlagen	

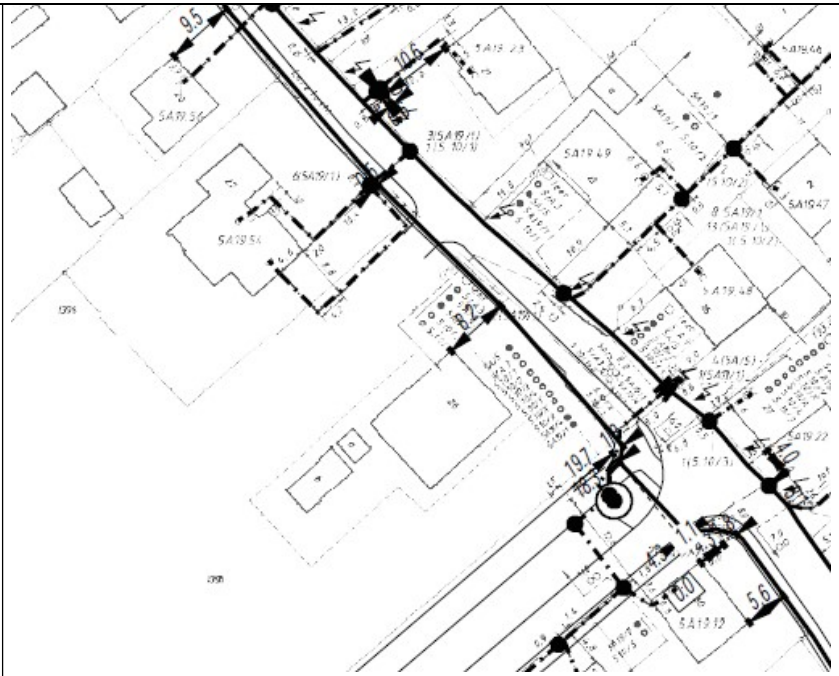
		mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen, etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHB) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Anzeigen und Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind zu richten an das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz.“		
		<u>III. Belange des Abfallrechts</u> Wir bitten folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen: „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“ Gerne kann dieses Konzept aufgrund des Vorhabenbezuges auch bereits im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt werden.	Textergänzung wie vorgeschlagen	
		<u>IV. Belange des Verkehrsrechts</u> 1. Laut Begründung wird bewusst auf oberirdische Stellplätze verzichtet. Die öffentlichen Stellplätze an der Hermannstraße liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind bereits jetzt aufgrund der Nähe zur Innenstadt und dem Schulzentrum immer belegt. Der Parkdruck mit allen negativen Begleiterscheinungen für das angrenzende Straßennetz wird sich mit dem geplanten Quartier noch stark erhöhen. Wir gehen davon aus, dass auch das im noch vorzulegenden Verkehrsgutachten berücksichtigt wird.	Die verkehrstechnische Untersuchung Modus Consult 28.04.2021). Die Einmündung Loretostraße/Tiefgarage erreicht zur morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde die sehr gute Verkehrsqualitätsstufe ‚A‘. Dies bedeutet, dass die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren können. Es kann festgestellt werden, dass durch die Entwicklung des geplanten Bauvorhabens aus verkehrstechnischer Sicht keine Probleme zu erwarten sind.	

		2. Für die Tiefgaragenzufahrt wird in Nr. 5b festgesetzt, dass 5 m Mindestabstand zur Verkehrsfläche eingehalten werden muss. Diese Fläche sollte etwa straßenniveaugleich als Aufstellfläche mit max. 5 % Neigung ausgeführt werden. Wir bitten seitliche Sichtfelder festzusetzen, die von Einfriedungen, Absturzsicherungen, Bepflanzungen und Stellflächen freizuhalten sind (Sichtweiten nach RASt). Die Zufahrt ist auch im Rechtsplan mit Planzeichen Nr. 6.4 klar auszuweisen.	Wird berücksichtigt. (siehe Anlage 2 Grundriss UG Tiefgarage). Seitliche Sichtfelder werden in den Lageplan aufgenommen. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt wurden im Lageplan ergänzt.	
		3. Da keine innere Erschließung für Kfz-Verkehr vorgesehen ist, bitten wir um Aussagen, wie die zukünftige Abwicklung von Anlieferungen, Möbelumzügen etc. im Quartier erfolgen soll. Eine temporäre Sperrung der angrenzenden Straßen ist angesichts der örtlichen Situation dafür nicht möglich. Auch die Nutzung der im Quartier geplanten Fußwege ist dafür nicht ausgelegt, zumal hier u. a. Spielmöglichkeiten für Kinder vorgesehen sind.	Die Zufahrt für Anlieferung und Feuerwehr ist im Freiflächenplan enthalten. Wird in der Bauplanung berücksichtigt.	
		4. Der entlang der Loreto- und Hermannstraße verlaufende Geh- und Radweg ist als Schulweg in beide Richtungen sehr stark frequentiert und darf nicht durch Müllbehälter, Sperrmüll etc. eingeengt werden. In Anbetracht der Schwierigkeiten in bereits deutlich kleineren Wohngebieten regen wir zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung die Festsetzung einer Bereitstellungsfläche an.	Ergänzung der Sichtfelder im Lageplan Kennzeichnung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt im Lageplan. Ergänzung von Flächen für die Müllbereitstellung im Lageplan und im Freiflächenplan.	
		<u>V. Belange des Brandschutzes</u> Die Feuerwehr Tettnang (Abteilung Stadt) verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz gebracht werden kann. Insofern kann der zweite Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen im Regelbau gestellt werden. Dies setzt allerdings eine entsprechende Aufstellfläche sowie die zugehörigen Zufahrten nach § 2 LBOAVO sowie VwV Feuerwehrflächen voraus. Dies ist bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, insbesondere bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit verdichteter Hinterliegerbebauung ohne direkte Erschließung.	Der Freianlagenplan vor (Hr. Jörg, Grüne Welle Anlage 5) beinhaltet die innere Erschließung und eine Zufahrt von der Loretostraße sowie die Flächen für die Feuerwehr einschließlich Wendemöglichkeit.	
		Ob die in Festsetzung Nr. 7a erwähnten, jedoch im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht ersichtlichen Flächen für die Feuerwehr, mit den festgesetzten Baumpflanzgeboten und Retentionen realisierbar sind, bitten wir abzugleichen.	Es liegt ein Freianlagenplan vor (Hr. Jörg, Grüne Welle). Dieser beinhaltet die Zufahrten und die Flächen für die Feuerwehr. Die Baumpflanzgebote wurden angepasst.	

		VI. Belange der Landwirtschaft Direkt angrenzend befindet sich eine ausgedehnte und großflächige Intensivobstanlage, in der gemäß der guten fachlichen Praxis ganzjährig Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden und beinahe täglich zahlreiche Maschinen- und Gerätearbeiten durchzuführen sind. Das gesamte Obstbaugelände weist eine südwestlich abfallende Hanglage auf, der Wind kommt zumeist aus der westlichen Richtung. Mit erheblichen Lärmbelästigungen und Abdriften ist zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass zukünftige Pflanzenschutzmittel einen geringeren Wirkstoffgrad aufweisen, so dass diese vermehrt und auch zeitraumgenauer vor angekündigtem Niederschlag ausgebracht werden müssen. Je nach Wetterlage und insbesondere bei bienengefährlichen Pflanzenschutzmitteln muss deren Anwendung während der Nachtzeit und an Wochenenden erfolgen.	Die Thematik ist ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt.	
		Die Aussagen in Hinweis Nr. 6 und der Begründung S. 5, 6 und 11 bitten wir vor diesem Hintergrund genauer zu überprüfen und im weiteren Verfahren den möglichen Nutzungskonflikt gutachterlich zu untersuchen, zumindest Lärmmessungen werden empfohlen. Ob die festgesetzten Gehölzpflanzungen den gewünschten Minderungseffekt erbringen können ist zu hinterfragen, insbesondere da diese in den ersten Jahren nicht die erforderliche Dichte und Höhe aufweisen wird.	Die zu erwartende Lärmbelastung durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung ist gutachterlich (BEKON) untersucht. Die zu erwartenden Lärmemissionen werden als zumutbar angesehen. Es ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftliche Nutzung. Ergänzung der Begründung.	
2	Regierungspräsidium Tübingen 15.04.2021	I. Belange der Raumordnung Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht	Kenntnisnahme	
2.1	Landesamt für Denkmalpflege (LAD) im Regierungspräsidium Stuttgart 09.09.2020	Bau- und Kunstdenkmalpflege Das Plangebiet befindet sich unweit der Loretokapelle, einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung … Durch die geplante Bebauung wird zwar der Blick von der Hermannstraße zur Kapelle verstellt werden, doch handelt es sich hier um eine nachrangige Blickbeziehung. Die wichtigen Blickbezüge zur Kapelle von der Loretostraße und der Martin-Luther-Straße werden hingegen nicht beeinträchtigt. Auch der Fernblick etwa von der Seestraße aus zur Kapelle dürfte durch die geplante Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Es werden daher keine mehr als nur unerhebliche Bedenken gegen die Planung vorgetragen	Kenntnisnahme	

		Archäologische Denkmalpflege Aus der Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	
2.2	Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion 01.04.2021	Weder liegt Wald im Sinne von §2 WaldG innerhalb des Geltungsbereichs noch liegt Wald innerhalb des nach LBO geforderten Abstandsbereiches von 30 m. Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind daher nicht betroffen. Seitens der höheren Forstbehörde bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	
2.3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB) 22.04.2021	**1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** **Keine** **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** **Keine** **3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** … Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten bzw. Baugrundgutachten vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachterlichen Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler Schottern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen … (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. keine Hinweise aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise aus hydrogeologischer Sicht	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Es liegt ein ingenieurgeologisches Gutachten vor (Baugrund Süd 09.03.2021) Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

		keine Hinweise aus bergbehördlicher Sicht Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert Allgemeine Hinweise– die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden (Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten unter http://www.lgrb-bw.de / Geotopkataster unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 26.04.2021	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	
4	Landesnaturschutzverband Lnv-BW 31.03.2021	Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeschickt. Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten.	Kenntnisnahme	
5	IHK Weingarten 20.04.2021	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	
6	Handwerkskammer Ulm 21.04.2021	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	
7	Vodafone BW GmbH 22.04.2021	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser Glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern …	Kenntnisnahme	
8	Netze BW GmbH 12.04.2021	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	
9	Dt.Telekom Technik GmbH 16.04.2021	Keine Einwände Im Planbereich befinden sich aktuell keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Gerne würden wir dieses Neubaugebiet … mit unserer FTTH-Technik versorgen. … Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau diese Neubaugebietes. Für einen evtl. Ausbau sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich schriftlich angezeigt wird.	Kenntnisnahme Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung	

				
10	Stadt Friedrichshafen 19.04.2021	Keine Anregungen Bitte keine weitere Beteiligung am Verfahren	Kenntnisnahme	
11	Stadt Lindau 06.04.2021	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	
12	Große Kreisstadt Wangen 19.04.2021	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	
13	Gemeinde Amtzell 30.03.2020	Keine Anregungen Bitte keine weitere Beteiligung am Verfahren	Kenntnisnahme	
14	Gemeinde Achberg 30.04.2021	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	
	Gemeinde Eriskirch	Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme	
	Gemeinde Wasserburg	Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme	

	Bürger	**Inhalt der Äußerung** **(gekürzt, Originalschreiben liegen der Gemeinde vor)**	**Stellungnahme** **Planer / Verwaltung**	**Beschluss**
	FB Bürgerservice 08.04.2021	Die Stellplatzthematik ist (vgl. heutiger SZ-Artikel) nicht zu verachten. In dem Bebauungsplan sind keine oberirdischen Stellplätze ausgewiesen. Die Stellplätze in der Hermannstraße sind nach heutigem Stand täglich sehr gut frequentiert und erfreuen sich unterschiedlicher Nutzungen. Erfahrungsgemäß stellen nicht alle Tiefgaragennutzer ihr Auto in die Tiefgarage, wenn sie etwas be- und entladen oder eben nur kurz zu Hause sind. Ebenso sind keine Besucherparkplätze ausgewiesen, Besucher werden sicherlich nicht die Stellplätze in der Tiefgarage nutzen können. In der Summe ist zu befürchten, dass sich der Parkdruck der kurzfristig Parkenden auf der Loretostraße und den umliegenden Straßen entlädt. Aufgrund des regelmäßigen Busverkehrs und des Fuß- und Radschulweges zum Manzenberg wären somit potenzielle Gefährdungen im Straßenverkehr vorprogrammiert. Wir bitten deshalb darum, die Planung dahingehend zu überdenken, dass auch oberirdische Parkflächen fürs kurzfristige Parken und für Besucher geplant werden, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Stellplätzen in der Hermannstraße. Des Weiteren wird auf die (noch kommende) Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsames Bodenseekreis verwiesen.	Kenntnisnahme Im Plangebiet werden Tiefgaragenstellplätze in ausreichender Zahl (154) realisiert. Laut Verkehrsgutachten (Modus Consult, 04/21) ist die Einmündung Tiefgarage/Loretostraße auch zur morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde unproblematisch. Da rechnerisch im Plangebiet in der Spitzenstunde etwa alle 2,5 min. eine Fahrt generiert wird, können die Mehrzahl aller Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. In seltenen Fällen können geringe Wartezeiten für die wartepflichtigen Kraftfahrzeuge gegenüber dem bevorrechtigten Verkehr entstehen. In der Tiefgarage sind 3 Besucherstellplätze vorgesehen. Auf oberirdische Parkplätze (Kurzzeitparken und Besucher) wird verzichtet. Wird berücksichtigt.	