



**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	
4	<p>15.10.2018</p> <p>Regionalverband Hochrhein-Bodensee</p> <p>Am Wallgraben 50</p> <p>79761 Waldshut- Tiengen</p>	<p>Wir haben keine Anregungen.</p>	keine Anpassung erforderlich
5	<p>Netze BW GmbH</p> <p>Postfach 140</p> <p>78502 Tuttlingen</p>	<p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände.</p> <p>Eine Beteiligung unsererseits am weiteren Verfahren ist nicht notwendig.</p>	keine Anpassung erforderlich
6	<p>23.10.2018</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungs-präsidium Stuttgart</p>	<p>Im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Marienweg“ haben Sie den Fachbereich Feuchtbodenarchäologie des Landesamtes für Denkmalpflege mit der Bitte um Stellungnahme angeschrieben.</p>	Der von der Kreisarchäologie vorgeschlagene Text wird in die Hinweise übernommen.

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018**  
**– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

	Fischersteig 9 78343 Gaienhofen- Hemmenhofen	Die Feuchtbodenarchäologie ist in diesem Fall nicht betroffen, da der überplante Bereich nicht unterhalb der 400m-Linie oder im Bereich von Gewässern/Moorflächen/Feuchtwiesen liegt. Bitte berücksichtigen Sie jedoch die Stellungnahme der Kreisarchäologie.	
7	23.10.2018 EBK Konstanz Fritz-Arnold-Str. 2b 78467 Konstanz	Für den Marienweg gilt aus Sicht der Entsorgungsbetriebe weiterhin die E-Mail an Frau Schmitz im Rahmen der Fachstellenbeteiligung vom 09.11.2015, die Stellungnahme zur frühzeitigen Ämterbeteiligung vom 18.07.2017 (an Herrn Bechtold) sowie der in den Treffen mit Herrn Grünmüller besprochene und entsprechend angepasste Entwässerungsentwurf.	Die Anforderungen der EBK sind in der Planung berücksichtigt.
8	26.10.2018 LUBW Institut für Seenforschung Argenweg 50/1 88085 Langenargen	Wir haben den Lageplan angesehen und sehen keine Belange des Gewässerschutzes berührt. Sollte eine Inanspruchnahme des Bodenseeuferes in den Unterlagen enthalten sein, bitten wir um eine entsprechende Benachrichtigung.	keine Anpassung erforderlich
9	26.10.2018 Polizeipräsidium Konstanz	Der vorliegende Bebauungsplan „Marienweg“ sieht vor, den ruhenden Verkehr in Tiefgaragen unterzubringen, die über die Buswendeschleife in der Martin-Schleyer-Straße angefahren werden sollen.	keine Anpassung erforderlich

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

	<p>Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz</p>	<p>Die Fahrbahnbreite an dieser Stelle gewährleistet das gefahrlose Ein-/ Ausfahren der Garagen auch zu Zeiten, an denen ein Bus dort verweilt, sofern der Bus seinen Standort an das Ende der Buswendeschleife setzt.</p> <p>Diesbezüglich regen wir an, dies im Voraus mit den Stadtwerken abzusprechen.</p> <p>Zudem soll die Erschließung des Wohngebietes u.a. über eine neue Zufahrt von der Martin-Schleyer-Straße aus erfolgen.</p> <p>Hier bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die hierfür notwendigen Sichtfelder gem. RASSt 06 können unseres Erachtens hergestellt werden. Diese Sichtfelder sind in der Planzeichnung einzutragen und künftig von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Schleppkurven innerhalb des Plangebietes den Erfordernissen der Entsorgungs- sowie den Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr etc. genügen.</p>	<p>keine Anpassung erforderlich</p> <p>Eine Abstimmung mit den SWK ist erfolgt.</p> <p>Die Sichtfelder nach RASSt 06 wurden im Plan eingetragen. Die Bepflanzung dementsprechend angepasst.</p> <p>Die Erschließung wurde dementsprechend geplant und ist Grundlage des Bebauungsplans.</p>
10	<p>29.10.2018 Regierungspräsidium Freiburg Referat 46 - Verkehr Bissierstr. 7</p>	<p>Die Belange der Höheren Straßenverkehrsbehörde sind vom Bebauungsplan Marienweg nicht betroffen. Daher erfolgt keine Stellungnahme.</p>	<p>keine Anpassung erforderlich</p>

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

	79104 Freiburg im Breisgau		
11	29.10.2018 Stadtwerke Konstanz GmbH Busbetrieb Max-Stromeyer-Straße 21-29 78467 Konstanz	Der Busbetrieb hat über die bisher zu diesem Projekt gemachten Anmerkungen, Bedenken, Wünsche nichts hinzuzufügen.  Auch ist die Quell-/Zielanalyse noch nicht abgeschlossen, daher kann keine verlässliche Aussage dahingehend getroffen werden ob auch ein zweiter Bus in der Wendeschleife stehen können muss.	Im Zuge der Abstimmung mit dem ASU, Abteilung Verkehr, wurde die Anforderung auf einen Bus reduziert.
12	30.10.2018 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Ortsgruppe Konstanz e.V.  Zum Hussenstein 12    78462 Konstanz	Vielen Dank, dass Sie uns Gelegenheit geben, Stellung zum Bebauungsplan „Marienweg“ zu nehmen. Da wir bereits 2017 in Zusammenarbeit mit dem NABU Konstanz eine Stellungnahme veröffentlicht haben (siehe Anhang), werden wir nicht nochmal Stellung nehmen.  <hr/> Nach wie vor halten wir den Standort Marienweg für Bauvorhaben grundsätzlich für falsch, da eine Bebauung vom See her einsehbar ist und damit dem Bodenseeleitbild, das auch Konstanz mit gezeichnet hat, widerspricht. Die Folgen einer vom See her einsehbaren Bebauung können bei den Hochhäusern und Blocks in Überlingen und Immenstaad besichtigt werden. Nicht nur das Bodenseeleitbild wird hierdurch	

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>verletzt auch eine Streuobstwiese zu bebauen ist ein sehr schlimmer Eingriff in die Natur. Einer der hochwertigsten Lebensraumtypen für bedrohte Tierarten wie den Gartenrotschwanz wird dadurch zerstört.</p> <p>Da Sie unseren Empfehlungen, von einer Bebauung abzusehen, nicht folgen wollen schlagen wir folgende Maßnahmen zur Minimierung der Schäden am Landschaftsschutz und der Natur vor:</p> <p>Um, die Bebauung möglichst wenig sichtbar zu machen, ist eine intensive Begrünung der geplanten Blöcke durch immergrüne Kletterpflanzen (z.B. Schlingkletterer Geißblatt, der die Fassade nicht zerstört) notwendig. Eine Fassadenbegrünung hat auch Vorteile bei der Kühlung der Gebäude im Sommer (Beschattung und Verdunstung). Außerdem sollten seeseitig große, hohe, großkronige, einheimische Bäume gepflanzt werden, z.B. Feldahorn, Linden, um die Blockreihen möglichst vollständig vom See her zu verdecken.</p> <p>Zwischen den Blocks sollten einheimische Hecken gepflanzt werden, um den Vögeln ihren Lebensraum zurückzugeben. Wiesenbereiche, die nicht als Spielfläche benutzt werden, sollten mit Blumensaaten für Insekten bepflanzt werden, um diesen den jetzigen Lebensraum Streuobstwiese zu ersetzen. Des Weiteren schlagen wir Artenschutzmaßnahmen am Haus vor, wie Mehlschwalben Nester unter den Dächern.</p> <p>Ansonsten gehen wir davon aus, dass die</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt. Regelungen zur Fassadenbegrünung werden in den Hinweisen aufgenommen. Die Pflanzliste wurde entsprechend mit Beispielen zu Rank- und Kletterpflanzen (Klimmer und mit Rankhilfen) ergänzt.</p> <p>Hier ist keine Anpassung erforderlich. Die seeseitige Einbindung des Quartiers durch die Festsetzung von Baumpflanzungen ist bereits im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Hier ist keine Anpassung erforderlich. Die privaten Grundstückflächen werden mit gebietsheimischen,</p>
--	--	--	--

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>Festsetzungen des B-Plans nach den besten energetischen Standards erfolgen, dass Regenwasser zur Bewässerung der Gärten aufgefangen oder versickert wird, dass Insekten freundliche Beleuchtung vorgeschrieben ist, dass die Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden, um nicht noch mehr Grünfläche zu versiegeln.</p> <p>Insgesamt sollte die Flächenversiegelung an dieser Stelle auf ein Minimum reduziert werden. Über Car-Sharing-Stellplätze in den Blocks sollte nachgedacht werden, um die Flächeninanspruchnahme des MIV zu minimieren.</p>	<p>Gehölzstrukturen eingegrünt. Die Quartiersmitte wird als Streuobstwiese mit Obsthochstämmen ausgebildet. Auf Grundlage der Umweltanalyse ist die Schaffung von Nistquartieren für Vögel verbindlich.</p> <p>Hier ist keine Anpassung erforderlich. Es sind 2 Plätze für Carsharing vorgesehen.</p>
13	<p>12.11.2018</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Albertstraße 5</p> <p>79104 Freiburg i. Br.</p>	<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des</b></p>	<p>keine Anpassungen erforderlich</p>

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p><b>Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von glazialen Lockergesteinsablagerungen (Diamikt und Kies, mit Feinsediment) der Tettang-Subformation mit unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt. Die Hinweise werden aufgenommen.</p>
--	--	--	--



**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>keine Anpassungen erforderlich</p> <p>keine Anpassungen erforderlich</p> <p>keine Anpassungen erforderlich</p>
--	--	--	---

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>keine Anpassungen erforderlich</p> <p>Keine Anpassungen erforderlich</p> <p>keine Anpassungen erforderlich</p>
14	12.11.2018 Regierungspräsidium	Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr, ist als Baulastträger der L	

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

	<p>Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr Postfach 926 78209 Singen</p>	<p>219 von Ihrer Planung betroffen. Gemäß Ihrem Plan werden augenscheinlich die Grundstücksgrenzen nicht eingehalten und unser Straßengrundstück wird durch den Gehweg in Anspruch genommen. Wir bitten Sie daher, uns genauere Unterlagen zukommen zu lassen.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise im Verknüpfungsbereich sowie außerhalb der Ortsdurchfahrt von Litzelstetten. Gemäß Straßengesetz von Baden-Württemberg (StrG § 22) ist außerhalb der Erschließung ein anbaufreier Bereich von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand einzuhalten. Unsererseits liegen derzeit keine Ausbaudabsichten an der L 219 vor. Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen eine Ausdehnung der Wohnbebauung.</p> <p>Eingriffe in die Landesstraße, 2.8. durch neu anzulegende Zufahrten, bitten wir gesondert mit uns zu besprechen. Im Bereich von neu geplanten Zufahrten zur L 219 sind die Sichtdreiecke einzuzeichnen. Das Sichtfeld ist von Bäumen freizuhalten. Es ist darauf zu achten, dass kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet in den Baukörper der L 219 gelangt.</p> <p>Am weiteren Verfahren sind wir zu beteiligen.</p>	<p>An den Flurstücksgrenzen zur Martin-Schleyer-Straße hin ändert sich nichts. Die bestehenden Flurstücksgrenzen sind in der Entwurfsfassung ersichtlich.</p> <p>Die Sichtfelder nach RAST 06 wurden im Plan eingetragen. Die Bepflanzung dementsprechend angepasst.</p>
15	<p>12.11.2018 Landratsamt Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt</p>	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p>	



**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018**  
**– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>gebeten den Hinweis entsprechend anzupassen:</p> <p><i>„Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist gegebenenfalls für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“</i></p>	
--	--	--	--

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p><b><u>Landwirtschaft</u></b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 12.11.2015 unter AZ: P1500363 verwiesen.</p> <p>Das Plangebiet ist am nördlichen Ortseingang von Litzelstetten gelegen und umfasst ca. 1,5 ha. Das Gebiet ist im FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.</p> <p>Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flurstücke 199 und 202 sind in der Flächenbilanzkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg als Vorrangflächen der Stufe I ausgewiesen. Dabei handelt es sich um gute bis sehr gute, landbauwürdige Flächen; die Flurstücke 197 und 198/1 sind als Vorrangfläche II eingestuft. Alle Flurstücke sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten ausgeschlossen bleiben. Wir bitten Sie dies bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung</p>	<p>Es sind keine Anpassungen erforderlich. Das Handlungsprogramm Wohnen hat verschiedene Siedlungsarrondierungsflächen auf den Prüfstand gestellt. Dazu wurden gesamtstädtische Untersuchungen durchgeführt, denen eine Bewertungsmatrix zugrunde lag. Alle siedlungs-, landschafts- und eigentumsrelevanten Belange wurden abgewogen, u.a. das biotische Ertragspotential (Land- und Forstwirtschaft).</p> <p>Es sind keine Anpassungen erforderlich. Die entsprechende Fläche wird in Zukunft nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern nach vertraglicher Vereinbarung mit dem Eigentümer mit Obstgehölzen</p>
--	--	---	--

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die geplante Grenze des räumlichen Geltungsbereichs kommt es zu Zerschneidungen der zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Diese werden dadurch in kleinere, unwirtschaftlichere Bewirtschaftungseinheiten aufgeteilt, sodass sich agrarstrukturelle Nachteile ergeben.</p> <p>Sollten planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, wird bereits im Vorfeld darum gebeten, auf eine weitere Inanspruchnahme von hochwertiger Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen möglichst zu verzichten.</p> <p>Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.</p> <p><b><u>Naturschutz</u></b></p> <p>Laut Ziffer 3 der Begründung vom 01.08.2018 soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Der noch anzupassende Flächennutzungsplan weist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche aus.</p> <p>Für das Gebiet wurde eine Umweltanalyse erarbeitet,</p>	<p>bepflanzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Anpassungen erforderlich; siehe Erläuterung vorhergehender Absatz</p> <p>Keine Anpassung erforderlich. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.</p>
--	--	---	--

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>ein artenschutzfachlicher Beitrag erstellt und eine FFH-Vorprüfung vorgelegt. Im Verfahren nach § 13 b BauGB ist analog zu § 13 a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.</p> <p><b>Überplanung Landschaftsschutzgebiet Bodanrück</b></p> <p>Der Bebauungsplan überplant im nördlichen Bereich einen Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bodanrück“. Die korrekten Grenzen des LSG zum nördlichen Bereich des Bebauungsplans wurden bereits im Juni 2017, im Rahmen einer informellen Anfrage, per Mail dem Amt für Stadtplanung und Umwelt mitgeteilt.</p> <p>Nach der aktuellen Planung befinden in nördlichen Bereich des Bebauungsplans zwei Baufenster, die von der Grenze des LSG durchschnitten werden. Somit liegt dieser Bereich des Bebauungsplans innerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) „Bodanrück“. Die Ausweisung von Bauflächen in einem Landschaftsschutzgebiet ist jedoch nicht möglich.</p> <p>Aus den genannten Gründen sind die Grenzen des Bebauungsplangebietes so zu abzuändern, dass diese an die Grenzen des LSG angepasst werden. Andernfalls sind im Bebauungsplan für diesen Bereich Festsetzungen zu treffen, die nicht im Widerspruch zur LSG-VO stehen, wie zum Beispiel die Festsetzung einer Grünfläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.</p>	<p>Die Darstellungen der LUBW entsprachen nicht der Verordnung. Mittlerweile wurde ein Änderungsverfahren durchgeführt. Die LSG-Grenze wurde entsprechend angepasst.</p>
--	--	---	--



**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>Die korrekte Grenze des Landschaftsschutzgebiets ist in der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) ebenfalls nicht korrekt dargestellt. Da der FNP anzupassen ist, sind im Zuge dieses Änderungsverfahrens die korrekten Grenzen des Landschaftsschutzgebiets zu übernehmen.</p> <p><b>Umweltanalyse und Artenschutzfachbeitrag</b></p> <p>Die verursachten Eingriffe werden verbal argumentativ für die Schutzgüter des Naturhaushaltes bewertet. Ein formalrechtlicher Ausgleich ist beim Verfahren nach §13 b BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl wird vom Fachplaner vorgeschlagen den nördlichen Siedlungsrand außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur freien Landschaft mit 14 hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen, um das neue Baugebiet angemessen in die sensible Bodanrücklandschaft einzubinden. Diese Maßnahme wurde durch den Fachplaner bereits mit den Eigentümern des Flurstückes-Nr. 197 der Gemarkung Konstanz-Litzelstetten abgesprochen. Sie soll im Rahmen eines Vertrages umgesetzt werden.</p> <p>Die Maßnahme ist als „M11“ der Umweltanalyse aufgelistet und findet sich im Bebauungsplan als Empfehlung unter 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>	<p>keine Anpassungen erforderlich</p>
--	--	---	---------------------------------------

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind die Pflanzungen zu begrüßen, da diese auch die durch die Bebauung verursachten Beeinträchtigungen für Vögel und Fledermäuse langfristig kompensieren können.</p> <p>Der Planung selbst stehen keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Die Forderungen der artenschutzrechtlichen Untersuchung, die Rodung der Gehölze ausschließlich im Winter und die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung und das Anbringen von fünf Fledermausquartieren, sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen worden.</p> <p>Das FFH- und Vogelschutzgebiet „Bodanrück“ wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. In diesem Sinne ist der Bebauungsplan gemäß § 34 BNatSchG mit den Erhaltungszielen der Natura2000-Gebiete verträglich.</p> <p><b><u>Nahverkehr und Straßen</u></b></p> <p>Der Geltungsbereich liegt östlich der L 219. Eine Stellungnahme bezüglich eventueller Planungen und/oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.</p> <p>Leitungen der öffentlichen Versorgung und Entsorgung sind an den bestehenden Leitungen anzuschließen; die</p>	<p>keine Anpassungen erforderlich</p> <p>keine Anpassungen erforderlich</p>
--	--	---	---

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>Landestraße steht hierfür nicht zur Verfügung.</p> <p>Das Baugebiet wird an einer klassifizierten Straße errichtet; der Straßenbaulastträger ist nicht zu Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet.</p> <p>Die freizuhaltenen Sichtfelder von der südlichen Tiefgaragenausfahrt zu der Martin-Schleyer-Straße sind einzuzeichnen.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände, sofern die folgenden Anmerkungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Abwassertechnik</u></p> <p>Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen. Auf eine möglichst weitgehende Versickerung des Dachflächenwassers ist zu achten.</p> <p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer, Bodenschutz</u></p>	<p>Die Sichtfelder nach RAS 06 wurden im Plan eingetragen. Die Bepflanzung dementsprechend angepasst.</p>
--	--	--	---

**Frühzeitige Beteiligung „Marienweg“ vom 21.09.2018 bis 12.11.2018  
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB**

		<p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>keine Anpassungen erforderlich</p>
--	--	--	---------------------------------------