

Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan „Volzentäle“, Stadt Fridingen a. D.

Offenlage vom 06.03.2023 bis 14.04.2023

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme mit Anregung	Stellungnahme ohne Anregung	Keine Stellungnahme
1	Regierungspräsidium Freiburg: Ref. 21 Raumordnung, 05.04.2023	X		
2	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, 09.03.2023		X	
	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 5 Umwelt			X
3	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 8 Forstdirektion, 09.03.2023		X	
4	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 23.03.2023		X	
	Regierungspräsidium Stuttgart: Abt. 8 Landesamt für Denkmalpflege			X
5	Landratsamt Tuttlingen, 14.04.2023	X		
	GVV Donau-Heuberg			X
	Naturschutzverbände LK Tuttlingen (LNV, NABU, BUND)			X
	Naturpark Obere Donau			X
6	badenoVA Netze GmbH (bisher: bnNetze), 24.03.2023		X	
7	Deutsche Telekom, 22.03.2023		X	
8	Netze BW, 21.03.2023		X	
9	Vodafone, 31.03.2023		X	
	Unitymedia			X
10	Polizeipräsidium Konstanz – Sachbereich Verkehr, 20.03.2023	X		
11	Polizeipräsidium Konstanz – Referat Prävention, 20.03.2023	X		
	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe			X
	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg			X

	Gemeinde Bärental			X
	Gemeinde Buchheim			X
	Stadt Tuttlingen			X
	Stadt Mühlheim a. D.			X
	Gemeinde Kolbingen			X
	Gemeinde Beuron			X
	Gemeinde Neuhausen o. Eck			X
12	Anlieger, 05.04.2023	X		

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
1	05.04.2023 RP Freiburg – Abt. 2 - Raumordnung 79083 Freiburg	In unserer Stellungnahme vom 02.08.2022 regten wir bereits an, einen (vereinfachten) Bauflächenbedarfsnachweis in die Begründung aufzunehmen, da die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen wird. Eine solche Ergänzung enthält die Begründung bisher nicht. Wir bitten diese zu ergänzen. Für eine Abstimmung bzgl. Inhalt und Umfang stehen wir gerne zur Verfügung. Im Kap. 1.1.3 sollte im Zusammenhang mit dem Regionalplan noch erwähnt werden, dass der Regionalplan der Stadt Fridingen an der Donau die Funktion eines Siedlungsbereichs (Plansatz 2.3 des Regionalplans) zugewiesen hat. Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Natur- und Artenschutzes entsprechend der rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden können, bestehen darüber hinaus keine raumordnerischen Bedenken.	Ein vereinfachter Bauflächenbedarfsnachweis wird zur erneuten Offenlage verbal-argumentativ ergänzt. Hinweis wird zur erneuten Offenlage ergänzt. Die Voraussetzung ist gegeben (s. Stellungnahme des Landratsamtes Tuttlingen, Naturschutzbehörde vom 14.03.2023). Wird zur Kenntnis genommen.
2	09.03.2023 RP Freiburg – Abt. 4, Freiheitstraße 8 78224 Singen	Das o. g. Vorhaben grenzt an keine Bundes- oder Landesstraße, so dass unsere Belange nicht berührt werden. Im weiteren Verfahren brauchen wir nicht beteiligt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	09.03.2023 RP Freiburg – Abt. 8, Forstdirektion 79095 Freiburg	Die fachlichen Belange in Bezug auf die Ausrichtung des Baufensters unter Berücksichtigung des Waldbestandes gem. § 4 Abs.3 LBO sowie die Kenntlichmachung des Waldabstandes nach LBOVVO im zeichnerischen Teil wurden auf Grundlage unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt. Wir haben daher keine weiteren Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	23.03.2023 RP Freiburg – Abt. 9, Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03095 vom 28.07.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung der Behörden: 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</i>
5	14.04.2023 Landratsamt Tuttlingen Postfach 4453 78509 Tuttlingen	<u>1. Hinweis</u> Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Jahn (07461/926-5004), Frau Hermann (07641/926-5002) Die Begründung zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB kann nicht überzeugen. Es fehlt an fundierten Argumenten hinsichtlich der Frage ob bzw. dass es sich bei der hier in Rede stehenden Fläche nicht um eine bewusste Freihaltung für die Landwirtschaft handelt. Es wird angeregt, die Begründung hinsichtlich dieses Punktes noch einmal zu	Nach erneuter intensiver Durchsicht des Plan- und Textwerkes zur FNP-Fortschreibung 2005, Recherche im Schriftverkehr zwischen der Stadt und den Behörden sowie der Befragung der damaligen Akteure im GVV und bei der Stadt Fridingen (Herr Menean, Herr

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>überarbeiten. Insofern wird insbesondere auf die diesseitige Stellungnahme in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.08.2022 sowie auf die telefonischen Auskünfte der Kollegin Jahn gegenüber Frau Siemensmeyer am 13.02.2023 und 06.04.2023 verwiesen, in denen auf diese Problematik bereits mehrfach hingewiesen wurde.</p> <p><u>2. Landwirtschaftsamt</u> Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926-1302) Es wird im Wesentlichen auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom Sommer 2022 im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum BBP-Entwurf „Volzentäle“ verwiesen. Im aktualisierten Umweltbericht wurde nunmehr der Ausgleich / die Kompensation für die im Bebauungsplangebiet liegende, beanspruchte FFH-Mähwiese (730 m²) bestimmt, leider ohne die gewünschte Vorabstimmung mit dem Landwirtschaftsamt. Die Folge ist: Das Bebauungsplan-externe Ausgleichsareal auf dem Fridinger Flurstück Nr. 1727/1 hat keine Anbindung an bestehende FFH-Mähwiesenkomplexe /landwirtschaftlich genutzte Biotope (z.B. im Gewinn Reinstieg, Bergsteig, Riesen, Helmgarten, Untere Gasse u.v.m.), auch ist keine bewirtschaftungsbezogene</p>	<p>Stegmaier) ist an keiner Stelle ein Hinweis zu finden, dass die Bebauungsplanfläche 2005 bewusst als landwirtschaftliche Fläche freigehalten wurde. Die grundsätzliche Planungskonzeption des FNP wird von der Inanspruchnahme dieser mit ca. 0,25 ha kleinen zusätzlichen Wohnbaufläche nicht berührt. Die tatsächlich versiegelbare Fläche beträgt lediglich 945m² inkl. Nebenanlagen, 630m³ sind als Private und rund 955m² sind als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Das Gebiet ist zweiseitig von weiteren Wohngebieten umgeben und liegt voll erschlossen an einer Sammelstraße. Im Nordwesten befindet sich ein Spielplatz.</p> <p>Des Weiteren weist der Bebauungsplan „Leinlachen II“ von 1986 an dieser Stelle eine geplante Verbindungsstraße zwischen dem Ifflingerweg und dem Hohenbergweg mit angrenzendem Verkehrsgrün aus.</p> <p>Der GVV bestätigt deshalb, dass die beanspruchte geringe Fläche von 0,25 ha keine Bedeutung für die Landwirtschaft hat, diese Flächenausweisung nicht bewusst getroffen wurde und somit der Bebauungsplan als noch aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Arrondierung im landwirtschaftlichen Schlag erkennbar. Es handelt sich um eine waldrandnahe Teilfläche eines Grünlandschlages, welche in der angestrebten Bewirtschaftung eine neue Schlagabgrenzung erforderlich macht und einen recht kleinen „unwirtschaftlichen“ Teilschlag von lediglich 11 ar bildet. Inwieweit mit dem bewirtschaftenden Landwirt betriebsbezogene und praxistaugliche Absprachen zur Mähwiesenetablierung getroffen wurden, ist dem Landwirtschaftsamt nicht bekannt.</p> <p>Der Bewirtschafter ist darauf hinzuweisen, dass über den „Gemeinsamen Antrag“ keine Agrarumweltprämien aus den zwei Säule der Gemeinsamen EU-Agrarpolitik (GAP) für Ausgleich-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen ausgereicht werden können.</p> <p>Zur geplanten Änderung des LSG „Donautal mit Bära- und Lippachtal“ (Herausnahme der der ~0,3 ha großen BBP-Fläche aus der LSG-Kulisse / Neuaufnahme einer adäquaten Teilfläche vom gemeindlichen Flstk. Nr. 1775 ins LSG) bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.</p> <p><u>3. Vermessungs- und Flurneuordnungsamt</u> Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Kißling (07461/926-1422)</p> <p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans basiert auf einem zwischenzeitlich veralteten Katasterauszug. Das Flurstück mit der Flurstücknummer 1500/4 ist nicht im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans enthalten. Dieses Flurstück ist neuerdings durch die Zerlegung des Flurstücks mit der Flurstücknummer 1500 entstanden. Die Darstellung des Flurstücks 1500/4 könnte insbesondere für die Art der baulichen Nutzung sowie Grünflächen von Bedeutung sein, um eine etwaige ungünstige Verschneidung zu vermeiden.</p> <p>Es wird daher um Vorlage eines aktuellen Katasterauszugs als Grundlage für den zeichnerischen Teil gebeten.</p> <p><u>4. Nahverkehrsamt</u> Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Hermerschmidt (07461/926-3512)</p> <p>Bezüglich der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplans „Volzentäle“ in Fridingen bittet das Nahverkehrsamt um Beachtung, dass bei der Erschließung des Plangebiets darauf zu achten ist, dass die Nutzung des „Ifflinger Weg“ durch den Linienverkehr zu gewährleisten ist. Die Einrichtung einer Umleitung ist aufgrund der gegebenen Verkehrsinfrastruktur nicht möglich.</p> <p><u>5. Naturschutzbehörde</u> Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Reiser (07461/926-5702), Frau Müller (07461/926-5726)</p>	<p>Der Bewirtschafter wird von der Gemeinde darauf hingewiesen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Plangrundlage wird entsprechend erneuert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Zu dem Bebauungsplan wurde zuletzt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am 03.08.2022 Stellung genommen. Gegen den Bebauungsplan bestehen weiterhin keine Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen in folgenden Punkten zu ergänzen.</p> <p>Als externer Ausgleich für den Eingriff in die FFH-Mähwiese wurde nun eine Ausgleichsmaßnahme auf Flst. 1727/1, Gemarkung Fridingen ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahme ist prinzipiell geeignet. Allerdings sind in der Maßnahmenbeschreibung noch folgende Punkte zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angaben, ob vor der Einsaat eine Ausmagerung der Fläche für erforderlich erachtet wird. - Das zu verwendende Saatgut muss aus dem Ursprungsgebiet 13 Schwäbische Alb stammen. - Im Frühjahr nach der Einsaat ins ein Schröpfschnitt vorzunehmen. - Eine Silagenutzung ist auszuschließen. - Monitoring: Die Entwicklung Maßnahmenfläche ist im 2. und 5. Jahr nach der Einsaat zu kontrollierten. Das Monitoring ist durch einen von der LUBW anerkannten Grünlandexperten vorzunehmen. Bei Erreichung des Zielzustandes ist, die FFH-Mähwiese durch den Kartierer in die Fachanwendung Mähwiesen (NAIS) einzutragen. <p>Für den Eingriff in das geschützte Biotop FFH-Mähwiese ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG erforderlich. Diese kann erteilt werden, sobald die Maßnahmenbeschreibung ergänzt wurde. Mit der Ausnahmegenehmigung wird auch die Durchführung der planexternen Maßnahme zur Entwicklung einer FFH-Mähwiese gesichert, so dass dies nicht mehr über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag erfolgen muss.</p> <p>Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes gestartet wurde. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden, sobald die Änderungsverordnung in Kraft ist.</p> <p><u>6. Wasserwirtschaftsamt</u> Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802) 6.1 Sachgebiet: Kommunales Abwasser Die Belange des Wasserwirtschaftsamts wurden in der Abwägungstabelle berücksichtigt.</p> <p><u>6.2 Sachgebiet: Bodenschutz</u> In der Überarbeitung der Eingriffsbilanz (Stand 13.02.2023) für den Geltungsbereich von 2.530 m² wurde der Ausgangszustand anhand des planerischen Bestands des Bebauungsplans „Leinlachen II“ (1986) festgelegt. Dem Bilanzansatz kann im</p>	<p>Anregungen werden in der Maßnahmenbeschreibung ergänzt.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung wird von der Stadt vor Satzungsbeschluss beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>gegebenen Fall entsprochen werden. Aufgrund der Reduzierung der zu bebauenden Fläche resultiert beim Schutzgut Boden ein Kompensationsüberschuss von nun 7.793 ÖP.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gesamtkompensationsüberschuss (Biotope/Arten und Boden) von rund 17.943 Ökopunkten nicht für andere Bauvorhaben in Anrechnung gebracht werden soll.</p> <p>Die Bodenschutzbelange (Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen) wurden in den örtlichen Bauvorschriften unter Hinweise, Nr. 4 Bodenverwertung aufgenommen und ergänzt. Diese und die entsprechenden Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht sind durch die bauausführenden Personen (Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn) zu berücksichtigen.</p> <p><u>6.3 Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Die Belange des Wasserwirtschaftsamts wurden berücksichtigt.</p> <p><u>7. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</u></p> <p>Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	23.03.2023 badenovaNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br.	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: Keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: Entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 14.07.2022 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Nachtrag Stellungnahme vom 14.07.2022: Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>2. Rechtsgrundlage: Entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	
7	22.03.2023 Deutsche Telekom Technik GmbH Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen	zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Juli 2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	21.03.2023 Netze BW Postfach 140 78502 Tuttlingen	zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 13. Juli 2022 bringen wir keine weiteren Bemerkungen oder Anregungen ein. Wir würden Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	31.03.2023 Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. 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.	
10	07.03.2023 Polizeipräsidium Kon- stanz, Sachbereich Ver- kehr Benediktinerplatz 3	Bezugnehmend auf meine Stellungnahme vom 05.08.2022 werden keine grundlegenden Einwände vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
	78467 Konstanz	Die angedachten Stellplätze/Garagen werden zwar als gering betrachtet, können von meiner Seite allerdings mitgetragen werden, solange die Fläche vor den jeweiligen Garagen als weitere Stellplätze genutzt werden können.	
11	20.03.2023 Polizeipräsidium Konstanz, Referat Prävention Stockacher Str. 158 78532 Tuttlingen	<p>Mit einer Fläche von rund 0,27 ha ist davon auszugehen, dass es sich bei dem geplanten Gebiet nicht um ein Projekt in Sinne einer „kritischen Infrastruktur“ handelt, für das erhöhte Sicherheitsanforderungen erforderlich wären.</p> <p>Die Belange des Polizeipräsidiums Konstanz verfolgen im kriminalpräventiven städtebaulichen Zusammenhang grundsätzlich eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes, um Risiken und Fehlentwicklungen möglichst auszuschalten und zu minimieren. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>Mögliche Veränderungen im gekennzeichneten Untersuchungsgebiet tangieren dann die Belange der Polizei, wenn folgende Bereiche betroffen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kriminalprävention im Städtebau - Verkehrsrecht - Verkehrssicherheit <p>Der geplante Bereich befindet sich am Rand eines Wohngebietes im Übergang zu einem weiteren Wohn- bzw. Waldgebiet.</p> <p>In solchen Bereichen kommt es immer wieder zu Einbrüchen bzw. Diebstählen. Die Tatzeiten zur Begehung dieser Delikte liegen meist in den Abendstunden. Die Täter machen sich dabei die gute Erreichbarkeit zu Nutze, um unbemerkt ihre Straftaten zu verüben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>1. Schutz vor Einbruch</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ.</p> <p>Leider kommt es doch immer wieder zu Einbrüchen in Wohnhäuser und derzeit mit einer wieder leicht steigenden Tendenz. Ein Einbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Einbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.</p>	Die Hinweise werden in den Textteil aufgenommen. Siehe örtliche Bauvorschriften, Seite 11.

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>2. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p> <p>3. Stellflächen für Fahrzeuge - Übersichtliche und beleuchtete Parkplätze schaffen - Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Konstanz ist gerne bereit, die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherheitskonzeptes zu beraten.</p> <p>Weitere Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie auch unter www.k-einbruch.de. Kontaktadresse: Polizeipräsidium Konstanz Referat Prävention Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Stockacher Str. 158 78532 Tuttlingen Tel.: 07461 941-153 E-Mail: konstanz.pp.praevention.tut@polizei.bwl.de</p>	
12	05.04.2023 Anlieger	<p>Wir möchten mit diesem Schreiben noch einmal zum Ausdruck bringen dass wir mit einer Bebauung der gegenüber unserem Haus befindlichen Grundstücksfläche in der geplanten Form nicht einverstanden sind. Wir verstehen es nicht, warum unsere Anliegen nicht berücksichtigt werden und kein Interesse an einer einvernehmlichen Lösung besteht. Deswegen tragen wir unsere wesentlichen Einwendungen noch einmal vor:</p> <p>1. Die Belange des Hochwasserschutzes sind auch in dieser Planvariante nicht ausreichend berücksichtigt. Nach wie vor ist der Abflußbereich des Hochwassers als Baufläche ausgewiesen. Entsprechend den vorgesehen Bauvorschriften sind in diesem Bereich Garagen, Carports usw zulässig. Solche Bauvorhaben garantieren eine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Der westliche Teil des Baufensters entfällt, die im Starkregenrisikomanagement der Stadt Fridingen identifizierte Abflussbahn wird somit nicht mehr durch</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>schadlos Ableitung des Hochwassers nicht. Sind solche Gebäude erstellt und es kommt zum Hochwasser ist unser Gebäude direkt betroffen und einem erhöhten Risiko ausgesetzt. Auf unsere diesbezüglichen Fragen in der Stellungnahme vom ...haben wir bisher keine Antwort bekommen. Es stimmt nicht dass die Abflußbahn nicht mehr tangiert sei wie in den Unterlagen das festgestellt wird. Wir beantragen den gesamten Abflußbereich als Grünfläche auszuweisen und als mögliche Baufläche entfallen zu lassen.</p>	<p>Gebäude tangiert (s.a. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, welches die Belange des Schutzes vor Starkregen nun als ausreichend beachtet beurteilt).</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
		<p>2. Wir beantragen noch einmal die Reduzierung auf 2 Vollgeschosse. Hinsichtlich der Begründung verweisen wir auf unsere letzte Stellungnahme. Die Begründung warum an 3 Vollgeschossen festgehalten werden soll wird der konkreten Situation am Hohenbergweg nicht gerecht. Auch bei einer 2-Geschoßigkeit ist barrierefreies Bauen möglich, preiswerter Wohnraum möglich, kann auf den Klimawandel Rücksicht genommen werden usw. Korrekt ist zudem nicht dass der Bebauungsplan „Leinlachen“ eine gemischte Bebauung vorgibt. Für die unmittelbare Umgebung ist eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt, lediglich für das Hammerwerk-Hochhaus sind 4 Vollgeschosse festgesetzt wobei dieses Gebäude von der Straße zurück gesetzt und mit der EFH reduziert ist. Diese Geschoßigkeit wirkt auf Grund der städtebaulichen Rücksichtnahme nicht so prominent wie das geplante mehrgeschossige Gebäude welches zusätzlich noch ein UG erhalten soll welches als Vollgeschoß wirkt.</p>	<p>In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplans (Hohenbergwegs 17) gibt es bereits Gebäude mit vier Geschossen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Leinlachen II“. Der Bebauungsplan „Leinlachen“ ist vor ca. 35 Jahren in Kraft getreten. Die Anforderungen an zeitgemäßes Bauen haben sich in der Zwischenzeit stark verändert. Das Gebot des Flächensparens im Außenbereich, der Bedarf an preisgedämpftem Wohnungsbau, der Klimawandel und das Erfordernis von barrierefreiem Bauen durch den demografischen Wandel sind Anforderungen, denen mit Aufstellung des Bebauungsplans „Volzentäle“ Rechnung getragen wird. In die Betrachtung wurde die nähere Umgebung einbezogen, die durch den Bebauungsplan „Leinlachen II“ vorgegeben wurde, der eine gemischte Bebauung in Kubatur und Gestaltung vorgegeben hat. Die Reduzierung der Geschosse auf zwei Vollgeschosse ist aufgrund des Gebots des Flächensparens im Außenbereich, des Bedarfs an preisgedämpftem Wohnungsbau, der Klimawandel und das Erfordernis von barrierefreiem Bauen durch den demografischen Wandel nicht geboten. Es könnte so nicht ausreichend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
		<p>3. Wir bedauern sehr dass unserem Anliegen den Stellplatzschlüssel zu erhöhen nicht Rechnung getragen wird. Die nachbarschaftliche Rücksichtnahme erfordert</p>	<p>Es gelten die gesetzlichen Vorgaben für die Schaffung der erforderlichen Stellplätze.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>dies geradezu. Wir bewerten nicht die die derzeitige Parksituation sondern die künftige. Insofern ist Ihre Antwort auf dieses Thema nicht sachgerecht. Klar ist doch dass in jedem Haushalt mehr als ein Auto ist. Und diese Fahrzeuge stehen künftig auf der Straße, vom Besucherverkehr ganz abgesehen. Wir beantragen dass pro Wohneinheit 2 Stellplätze festgesetzt werden.</p>	<p>Nach Landesbauordnung Baden-Württemberg sind Stellplätze, welche die erforderliche Tiefe für einen Stellplatz vorweisen, als „gefangene“ Stellplätze zulässig.</p> <p>Von den Verkehrsbehörden wurde keine Erhöhung des Stellplatzschlüssels angeregt.</p> <p>Die derzeitige Parksituation wird als nicht schwierig wahrgenommen.</p> <p>Den gesetzlichen Vorgaben durch die Landesbauordnung wird entsprochen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>