



SATZUNGEN DER STADT STOCKACH

über

- 1. den Bebauungsplan „Goethestraße“ und**
- 2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Goethestraße“**

Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 29.07.2020

1. den Bebauungsplan „Goethestraße“ und
2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Goethestraße“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen als Satzung beschlossen:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
 - Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

1. den Bebauungsplan „Goethestraße“ und
2. die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Goethestraße“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Lageplan) des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 29.07.2020).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil (Lageplan), Maßstab 1 : 1.000, in der Fassung vom 29.07.2020
 - dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 29.07.2020
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Lageplan) zum Bebauungsplan, Maßstab 1 : 1000, in der Fassung vom 29.07.2020
 - den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 29.07.2020
3. Beigefügt ist
 - die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 29.07.2020
 - der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 19.10.2018

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

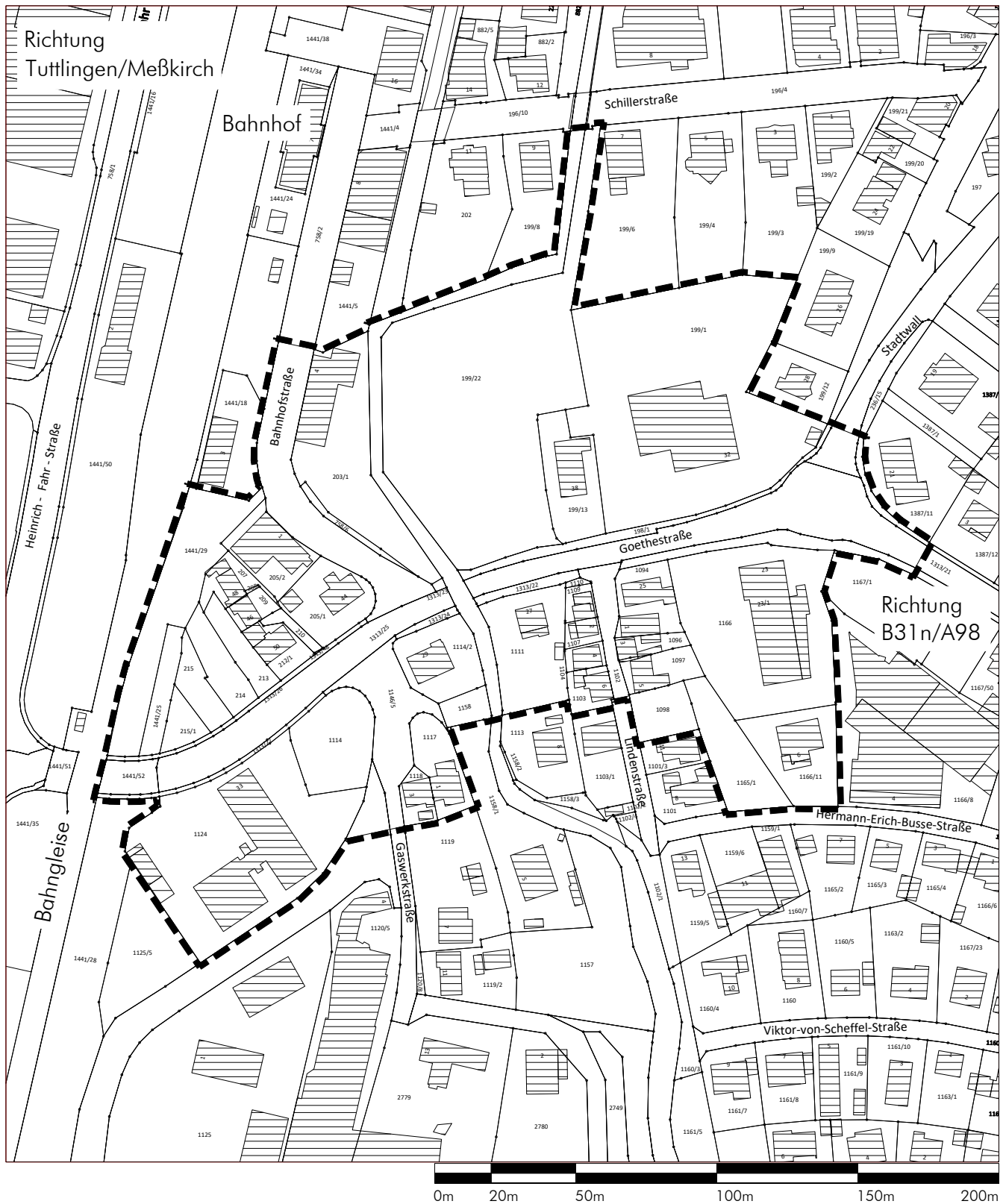
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Goethestraße“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt Stockach, den 30.07.2020

Rainer Stolz
Bürgermeister

rechtskräftig seit: 14. August 2020

Bebauungsplan "Goethestraße" in Stockach (Landkreis Konstanz) ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Projektnummer:	12519
A. Philipp	13.11.18	Abgrenzungsplan	Plannummer:	12519/abgrenz
A. Philipp	09.01.20	Anpassung Büroadresse	Maßstab:	1 : 2.000

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Straße 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0

Büro Empfingen
Dettenseerstr. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0



**Stadt Stockach
Landkreis Konstanz**

**Bebauungsplan
„Goethestraße“**

in Stockach

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

29.07.2020

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes – in Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 29.07.2020 – nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Planteil schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2a BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Mischgebiet – MI

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 6 BauNVO)

In Mischgebieten regelt sich die Zulässigkeit nach § 6 BauNVO. Davon abweichend gelten die in Nr. 2.4 festgesetzten Einschränkungen.

2.2. Urbanes Gebiet – MU

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 6a BauNVO)

In Urbanen Gebieten regelt sich die Zulässigkeit nach § 6a BauNVO. Davon abweichend gelten die in Nr. 2.4 festgesetzten Einschränkungen.

2.3. Sondergebiet – SO Hotel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 11 BauNVO)

Es wird ein Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt. Zulässig ist eine Hotelnutzung, einschließlich der Nutzung für Kongresse und Tagungen.

2.4. Nicht zulässige Nutzungen in Mischgebieten und Urbanen Gebieten (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Südlich der Goethestraße sind Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche sowie die nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig. Der Getränkehandel zählt nicht dazu.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Nahrungsmittel, Tabakwaren (auch Reformwaren)
- Apotheken (Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel)
- Drogerieartikel (ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel)
- Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Bekleidung (u. a. Bekleidung, Wäsche, Kürschnerware)
- Schuhe und Lederwaren
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Augenoptiker
- Bücher und Fachzeitschriften
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel

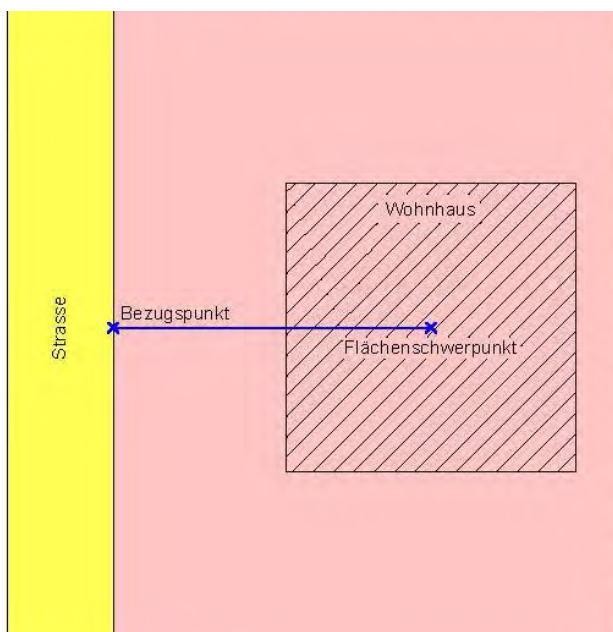
- Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (außer Elektrogroßgeräte)
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationssendegeräte und Mobiltelefone
- Sportartikel (inkl. Reitsport, Angel, Waffen und Jagdbedarf, ohne Großgeräte und Campingmöbel)
- Spielwaren
- Musikinstrumente und Musikalien
- Keramische Erzeugnisse (incl. Porzellanwaren) und Glaswaren
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Textilien (Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche)
- Haushaltsgegenstände
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (nur Heim- und Kleintierfutter und Haustiere)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planteil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) begrenzt. Sie stellt das absolute Maximum dar und darf auch durch untergeordnete Gebäudeteile wie bspw. technische Anlagen nicht überschritten werden.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Fahrbahnhöhe der heranzuziehenden Straßen in Höhe des Flächenschwerpunkts des Gebäudegrundrisses:



Die heranzuziehenden Bezugsstraßen für die Ermittlung der Gebäudehöhen sind:

- MU 1, MU 3, MU 4, MU 5,
MU 6a, MU 6b, MU 7, MU 8: Goethestraße
- MU 2: Bahnhofstraße
- MU 9: Gaswerkstraße
- Sondergebiet „Hotel“: Goethestraße
- MI 1: Bahnhofstraße
- MI 3 Flst. 1098 Lindenstraße
Flst. 1165/1 und 1166/11 Hermann-Erich-Busse-Straße

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Bezugspunkt bis zur Höhenlage des obersten Gebäudeabschlusses.

3.2. Grundflächenzahl - GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planteil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

3.3. Geschossflächenzahl - GFZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist entsprechend dem Planteil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

3.4. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 20 BauNVO)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist entsprechend dem Planteil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

3.5. Staffelgeschosse / Nicht-Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 20 BauNVO)

Im MU4a und MU7 gilt: Wird zusätzlich zu den maximal zulässigen Vollgeschossen ein Staffelgeschoss / Nicht-Vollgeschoss errichtet, so ist dieses mit Ausnahme der erforderlichen Treppenhäuser umlaufend (d.h. an allen Gebäudeseiten) um jeweils mindestens 1,50 m gegenüber der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

4. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Entsprechend der Nutzungsschablonen im Planteil wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise wird wie folgt festgesetzt:

- Gebäude dürfen nur mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.
- Die Gebäudelänge darf mehr als 50 Meter betragen

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Tiefgaragen, Garagen und Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überbaute und nicht für Zugangswege benötigte Teile von Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von mindestens 1,00 m haben und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,00 m einhalten.

Carports müssen einen Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

8. Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen sind entsprechend dem Planteil festgesetzt.

9. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den im Planteil festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten (Zufahrtsverbot) dürfen keine Ein- oder Ausfahrten realisiert werden.

10. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

11. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen sind entsprechend dem Planteil festgesetzt.

12. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen sind entsprechend dem Planteil festgesetzt.

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationszeit bzw. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln durchzuführen, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September. Gebäudeabbrüche dürfen ebenfalls nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
- Werden im Zuge von Baumaßnahmen Gehölze gerodet, sind zur Kompensation dieser Eingriffe geeignete

Maßnahmen zur Förderung der Tier- und Pflanzenarten umzusetzen, wie beispielsweise die Wiederbegrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen.

- Bei Baumrodungen ist vor der Fällung zu prüfen, ob Baumhöhlen, Astlöcher oder Rindenspalten vorhanden sind, in denen Fledermäuse ihr Quartier haben oder Nistplätze von Vögeln vorhanden sind. Sollten solche Quartiere oder Nistplätze vorhanden sein, sind mit einem Experten geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.
- Werden Bäume entfernt, die von Höhlenbrütern als Fortpflanzungsstätten genutzt werden, so sind die Höhlen im Verhältnis 1:1 durch geeignete Nistkästen zu ersetzen, in der Umgebung anzubringen und dauerhaft zu pflegen.
- Bei unbesetzten Bäumen sollen die Höhlungen bestmöglich erhalten bleiben, um den Verlust potenzieller Quartiere für Fledermäuse und Vögel auszuschließen.
- Bei Eingriffen in den bestehenden Gebäudebestand sind die Verbotstatbestände, insbesondere für die Artengruppe der Fledermäuse, für den jeweiligen Einzelfall zu überprüfen.
- Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen ist eine insektenverträgliche Beleuchtung zu verwenden.

14. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden folgende Festsetzungen getroffen.

14.1. Vorkehrungen bei nächtlichen Beurteilungspegel über 50 dB(A)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden im Geltungsbereich ist in den Bereichen des Plangebiets, in denen ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) in der Nacht überschritten wird, an Schlafräumen und Kinderzimmern der Gebäude, die Belüftung zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster.

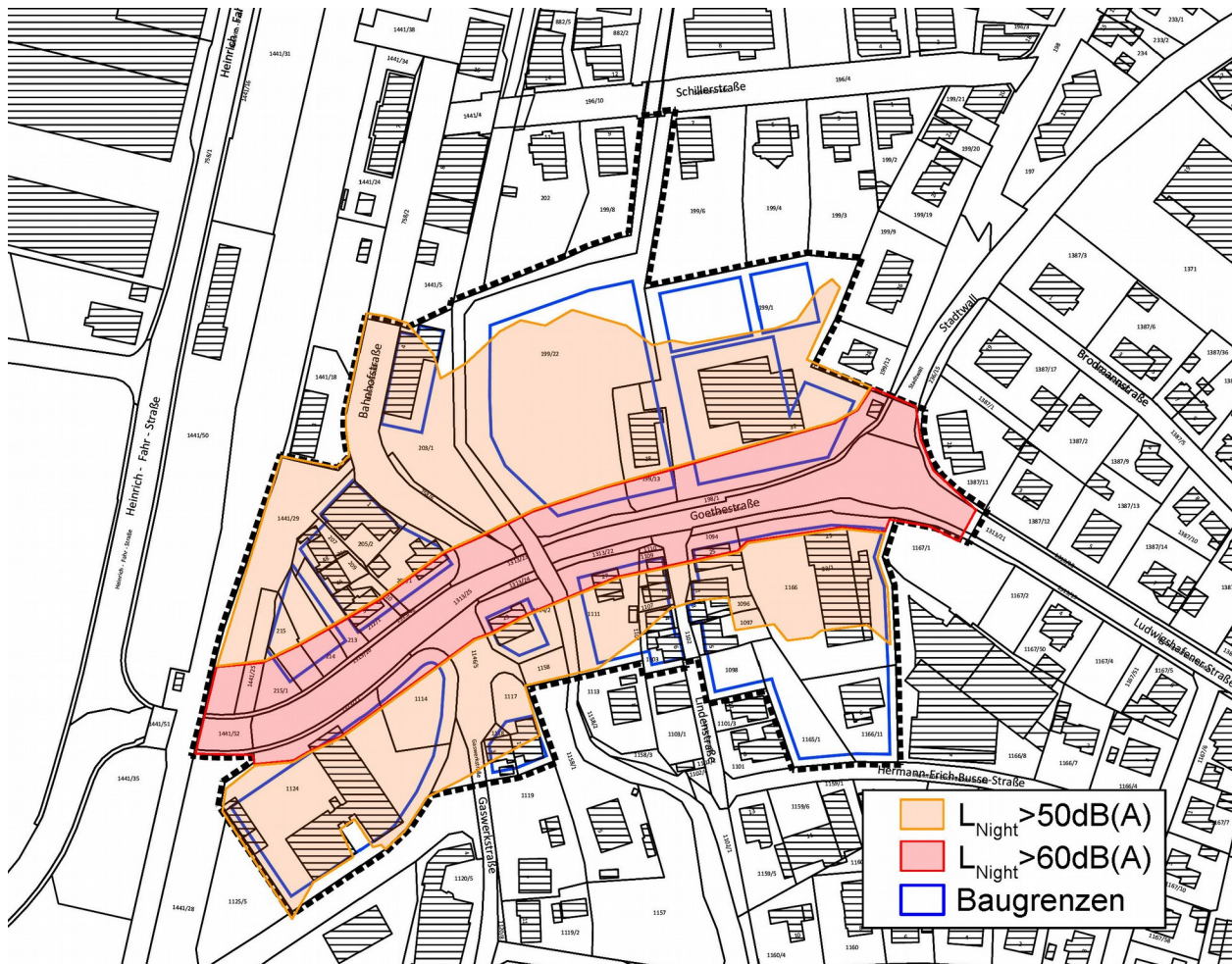
14.2. Vorkehrungen bei nächtlichen Beurteilungspegel über 60 dB(A)

In den Bereichen des Plangebiets, in denen der Beurteilungspegel von 60 dB(A) in der Nacht und somit die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten wird, sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden keine offenbaren Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern zulässig. Alternativ sind die entsprechenden Fenster mit festverglasten Kastenfenster- oder Loggiakonstruktionen mit seitlicher Belüftung zu versehen.

14.3. Abweichungen

Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass ein geringerer Beurteilungspegel vorliegt. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

14.4. Beurteilungspegel Nachts



Quelle: Darstellung auf Basis der Umgebungslärmkartierung LUBW 2012

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

2. Untergrundverunreinigungen und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt werden:

- Teilfläche der Altablagerung "AA Bahnhofsgelände" (Objekt Nr. 01623-000): Im Bereich dieser Altablagerung ist mit bodenfremden Auffüllmaterial (insb. Trümmerschutt) zu rechnen.
- Altstandort "AS Bahnhofstraße 4" (Objekt-Nr. 017 43-000): Gewerbliche Nutzung der Fläche als holzverarbeitender Betrieb sowie als elektrotechnische Fabrik.

Von einer Gefährdung für Schutzgüter (Mensch, Grundwasser u.a.) wird aus fachtechnischer Sicht nicht ausgegangen. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen Schadstoffbelastungen angetroffen werden. Dies kann zu Mehrkosten (Gutachter, Entsorgung u.a.) führen. Tiefbauarbeiten im Bereich dieser Flächen sind gutachterlich zu begleiten.

4. Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung empfohlen.

5. Grundwasserschutz / Oberflächengewässerschutz

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung

seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten. Bei der Lagerung von und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und einzuhalten.

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich) ist unverzüglich beim Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, anzuzeigen.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Wasser stellen eine Benutzung eines Gewässers dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, zu beantragen ist.

Bei der Lagerung von und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und einzuhalten.

6. Beseitigung von Schmutz- und Oberflächenwasser

Bei der Schmutz- und Oberflächenentwässerung sind die entsprechenden Gesetze und Verordnungen zu beachten.

7. Denkmalschutz

Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen.

Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist 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. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind während des gesamten Bauverlaufs 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.

8. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

9. Einbauten (Rückenstützen und Böschungen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen während der Bauphase vorübergehend in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem können zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig werden.

Die Stadt / der Straßenbaulastträger wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

10. Berücksichtigung von nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffenen Regelungen und Vorschriften

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelten Regelungen und Vorschriften, die grundsätzlich immer zu beachten sind. Dies betrifft insbesondere Regelungen und Vorschriften in Zusammenhang mit

- Naturdenkmalen
- Wasserschutzgebiet (Zone III B)

Durch diese Vorschriften kann es zu Nutzungseinschränkungen und -regelungen auf den betroffenen Grundstücken / Grundstücksteilen kommen. Entsprechende Auskünfte und weitergehende Hinweise erteilt das Landratsamt Konstanz.

11. Hochwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete.

11.1. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist. Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.

11.2. Risikogebiete

Bei Risikogebieten im Sinne des § 73 Abs. 1 S. 1 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

Drei Strategien kommen in Betracht:

- Ausweichen (Außerhalb Gefahrenzonen, Höhenlage / Aufständen in Gefahrenzonen)
- Widerstehen (Wassereintritt verhindern: Schutzeinrichtungen, Abdichten, Sperrventile)
- Nachgeben (Vorbereitung auf Teil-Flutung, Baustoffwahl und Ausrüstung für Flutung)

Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien.

Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen für Strom, Gas oder von Öltanks sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

12. Einteilung der Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

13. Bahnanlagen

Folgende Hinweise sind auf Grund der direkten angrenzenden Bahnanlage zu beachten:

- Auf das Landeseisenbahngesetz wird hingewiesen (Bauten und Handlungen in Bahnnähe)
- Ein Antragsteller/Bauherr verzichtet auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst sein können.
- Ein Antragsteller/Bauherr hat etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs (z. B. mögliche Elektrifizierung der Strecke), die von den Bahnanlagen und von dem Bahnbetrieb auf sein Grundstück einwirken können, zu dulden. Die Haftpflichtbestimmungen aus dem HaftpflichtG bleiben unberührt.
- Die Flurstücke entlang der Bahntrasse sind - wenn nicht bereits vorhanden - mit einer tür- und torlosen Einfriedung zu versehen, welche aufgrund von Höhe, Bauform und Ausdehnung geeignet ist, den Zutritt von Personen auf das Bahngelände zu verhindern. Diese ist dauerhaft instand zu halten. Insbesondere entlang des öffentlichen Fußwegs.
- Die Rückschnittzone bis 6 m von der Gleisachse ist von Bewuchs freizuhalten.
- Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes ist nicht gestattet, Ausnahmen nur nach vorheriger Zustimmung des "Landkreises Konstanz" als Infrastrukturbetreiber.
- Ansprechpartner bei Arbeiten in Gleisnähe und bei Betreten des Bahnbetriebsgeländes ist zudem die, SWEG Schienenwege GmbH, Bahnhofstraße 21, 72379 Hechingen, Tel. 07471 1806814)
- Abwässer und Oberflächenwasser dürfen nicht auf das Bahngelände geleitet, sondern müssen ordnungsgemäß in die Kanalisation abgeleitet werden. Eine Versickerung in Gleisnähe ist nicht erlaubt.
- Neupflanzungen sind nach den Mindestabständen der Bahnrichtlinie 882 zu pflanzen. Sie sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten werden. Dabei gilt die Endwuchshöhe der Bäume und Sträucher.

- Beleuchtungsanlagen und beleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten.
- Farbgebung und Strahlrichtung dürfen keinesfalls zu einer Signalverwechslung oder Blendwirkung führen.

14. Bestandsschutz

Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen. Auf dieser Basis bleiben grundsätzlich zulässig:

- Instandsetzungen
- untergeordnete, unwesentliche Erweiterungen
- den veränderten Lebensgewohnheiten angepasste bauliche Veränderungen und Verbesserungen in untergeordnetem Umfang ohne die die bestandsgeschützte Nutzung nicht möglich wäre.

15. Vogelschlag

Bei der Errichtung von Gebäuden mit großflächigen Glasfassaden werden Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag empfohlen.

Fassungen:

Fassung vom 29.07.2020

Bearbeiter:

Axel Philipp



Gottlieb-Daimler-Straße 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stockach, den 30.07.2020

.....

Rainer Stolz (Bürgermeister)

rechtsverbindlich seit 14.08.2020



**Stadt Stockach
Landkreis Konstanz**

**Bebauungsplan
„Goethestraße“**

in Stockach

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

29.07.2020

Dettenseer Straße 23		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 29.07.2020 wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Module zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen nur so aufgeständert werden, dass sie die Umgebung nicht blenden. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.
- Flachdächer sind zu begrünen.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr und Bahnbetrieb nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen (nicht als Stellplatzflächen, Zuwegungen, Garageneinfahrten etc. genutzten Flächen) sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

3.2. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

4. Verwendung von Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

Für Antennen und Anlagen für die Telekommunikation gilt:

- Je Gebäude darf nur eine Antenne / Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig.

5. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- über 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze / Wohneinheit

Stellplätze können im zugehörigen Stauraum vor Garagen oder Carports untergebracht sein, wenn der Stauraum eine Länge von mindestens 5,50 m aufweist.

Fassungen:

Fassung vom 29.07.2020

Bearbeiter:

Axel Philipp

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Gottlieb-Daimler-Straße 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stockach, den 30.07.2020

.....

Rainer Stolz (Bürgermeister)

rechtsverbindlich seit 14.08.2020



**Stadt Stockach
Landkreis Konstanz**

**Bebauungsplan
„Goethestraße“**

in Stockach

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

29.07.2020

Dettenseer Straße 23		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

Inhaltsübersicht

I.	Planerfordernis.....	1
II.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
III.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	4
IV.	Ziele und Zwecke der Planung.....	5
1.	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	5
2.	Grundsätzliche Zielsetzung.....	5
V.	Städtebauliche Konzeption.....	6
1.	Bauliche Konzeption.....	6
2.	Verkehrliche Erschließung.....	10
3.	Grün- und Freiraumstruktur.....	12
4.	Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser.....	12
VI.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	13
1.	Boden.....	13
2.	Grundwasser.....	13
3.	Oberflächenwasser.....	13
4.	Klima und Luft.....	13
5.	Schutzgebiete und Biotope.....	13
6.	Kultur und Sachgüter.....	13
7.	Mensch und Erholung.....	14
8.	Ortsbild.....	14
9.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	14
10.	Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs.....	14
VII.	Lärmimmissionen.....	15
1.	Verkehrslärmimmissionen.....	15
VIII.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	18
IX.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	19
1.	Art der Nutzung.....	19
2.	Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise.....	19
3.	Zulässige Grund- und Geschossflächen.....	20
4.	Zulässige Höhe der baulichen Anlagen.....	20
5.	Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen.....	20
6.	Straßenverkehrsflächen.....	21
7.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen.....	21
8.	Öffentliche Grünflächen.....	21

X.	Örtliche Bauvorschriften.....	21
1.	Dachformen.....	21
2.	Fassaden und Dachgestaltung.....	21
3.	Werbeanlagen.....	21
4.	Gestaltung unbebauter Flächen.....	22
5.	Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern.....	22
6.	Antennen.....	22
7.	Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	22
XI.	Anlagen.....	22

I. Planerfordernis

Der Bereich der Goethestraße (zwischen Ludwigshafener Str. und Heinrich-Fahr-Str./Bahngleise) befindet sich an einer Hauptverkehrsachse (B 31) in Stockach und markiert zugleich das südöstliche „Eingangstor“ der Stadt. Dieser signifikante Bereich unterliegt seit längerer Zeit einem Veränderungsprozess, der durch unterschiedliche Faktoren gekennzeichnet ist, welche die Notwendigkeit einer neuen städtebaulichen Entwicklung und (Neu)Ordnung verdeutlichen und erfordern:

- Verkauf des ehemaligen Telekomareals, welches einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.
- ein ehemaliges Hotel, welches aktuell „untergenutzt“ ist.
- Bestandsgebäude mit Investitionsstau.
- vorhandene Brachflächen, welche im innerstädtischen Bereich ein großes städtebauliches Entwicklungspotential besitzen.
- optimierungsfähige Fuß- und Radwegeverbindung.
- Zizenhauser Aach ist nicht wahrnehmbar und erlebbar.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan „Goethestraße“ wird die städtebauliche Ordnung sichergestellt.

II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

1. Lage im Siedlungsgefüge

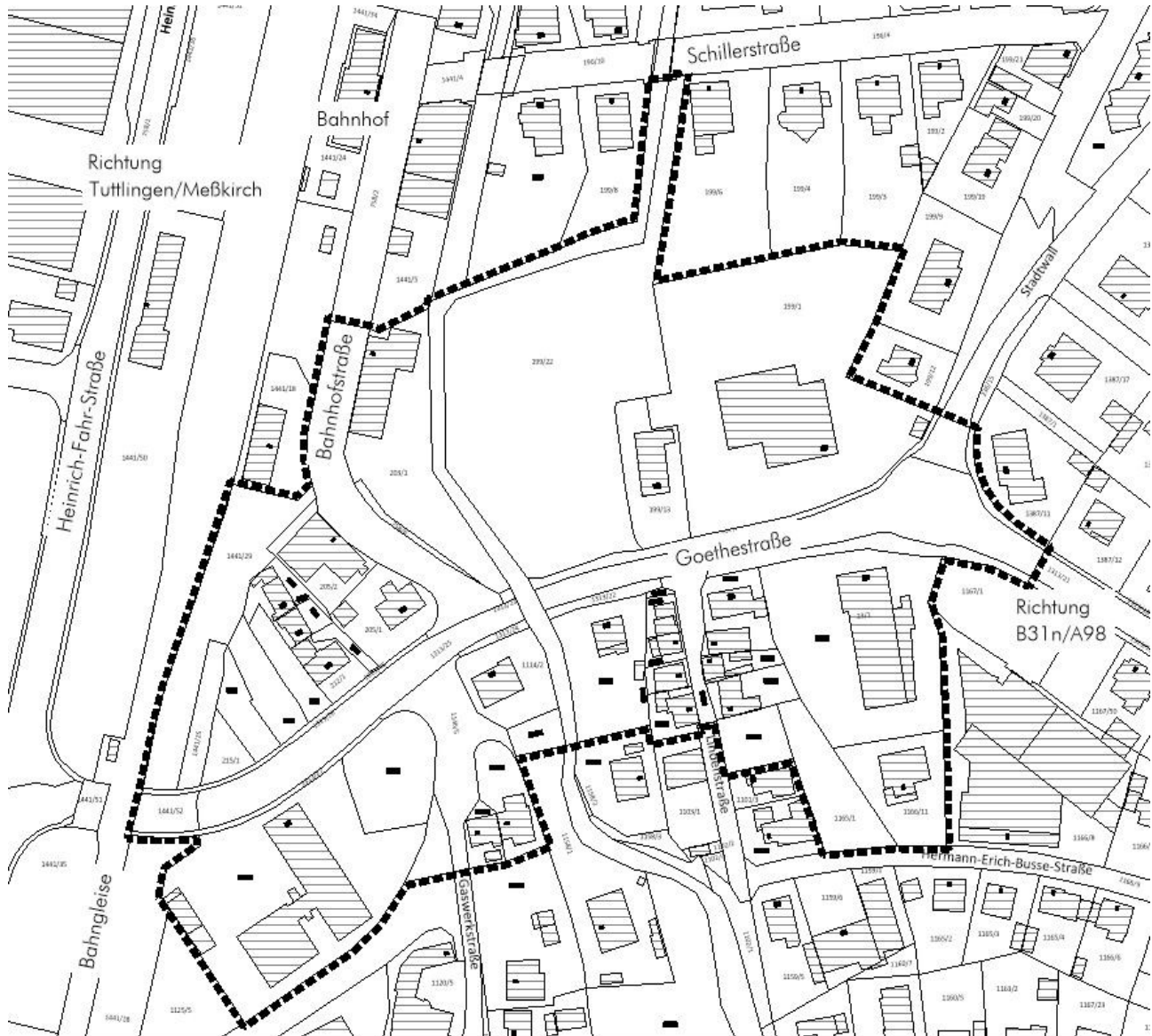
Das Plangebiet befindet sich zwischen der Ludwigshafener Str. und den Bahnschienen bzw. der Heinrich-Fahr Str. (B 313), entlang der Goethestraße südlich/südwestlich des Bahnhofs. Die Goethestraße (B 31) ist eine Hauptverkehrsstraße in Stockach und zudem – in Verbindung mit der Ludwigshafener Str. - ein direkter Zubringer auf die A 98 und B 31n.



Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

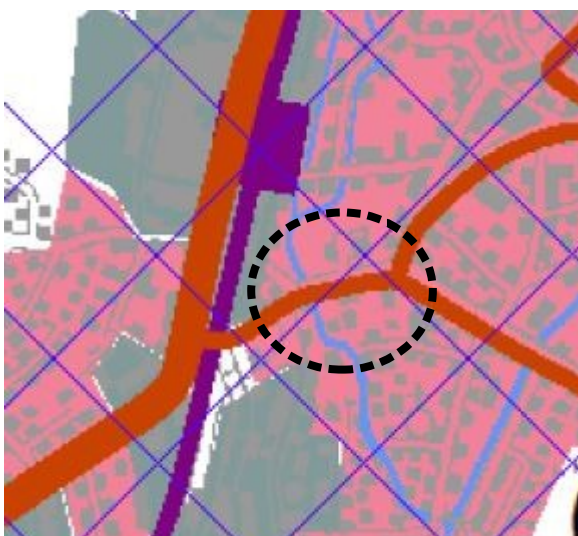
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 4,2 ha.



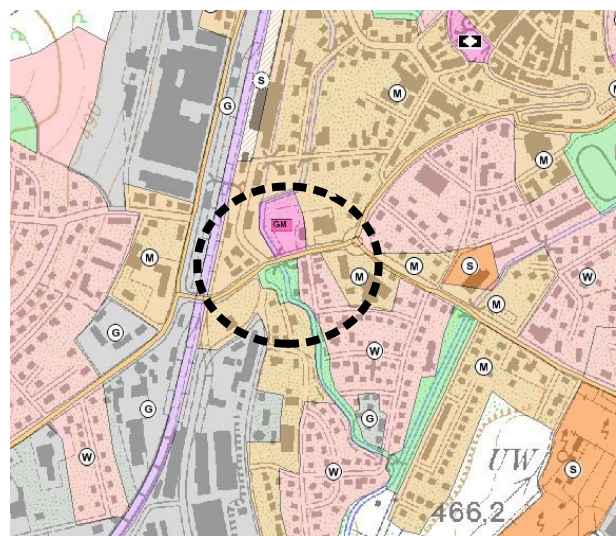
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goethestraße“

III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan	keine planungsrelevanten Aussagen
Regionalplan	Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan	Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	„Goethestraße/Ludwigshafener Straße“ und „Bahnhofsgelände“ (nicht das gesamte Plangebiet betreffend) und „Parkplatzanlage Unterstadt“
Landschaftsschutzgebiete	keine vorhanden
Naturschutzgebiete	keine vorhanden
Besonders geschützte Biotope	keine vorhanden
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	keine vorhanden
Waldabstandsflächen	keine vorhanden
Oberflächengewässer	Zizenhauser Aach (Gewässer 2. Ordnung)
Wasserschutzgebiete	TB Kniebreche (Zone IIIB)
Naturdenkmale	Blutbuche
Überschwemmungsgebiete (HQ100)	vorhanden entlang der Zizenhauser Aach
Überschwemmungsrisikogebiete (HQextrem)	vorhanden (Teilbereich)
Übergeordnete Straßen und Bahnlinien	B 31 (Goethestraße), Bahnlinie östlich des Plangebiets



Ausschnitt Regionalplan



Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Hochrhein-Bodensee wird das Plangebiet als Bestand-Siedlungsfläche ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach und der Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühlingen und Orsingen-Nenzingen werden im Plangebiet Mischbauflächen, Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen dargestellt.

Aufgrund der sich ändernden Nutzungsarten im Plangebiet gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahren eine FNP-Berichtigung erforderlich.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

IV. Ziele und Zwecke der Planung

1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Gewerbebetriebe
- Wohnen
- Dienstleistungsbetriebe
- Beherbergungsbetriebe
- Schankwirtschaft
- öffentliche Grünanlagen
- öffentliche Parkplätze
- Sendemast Telekom

In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

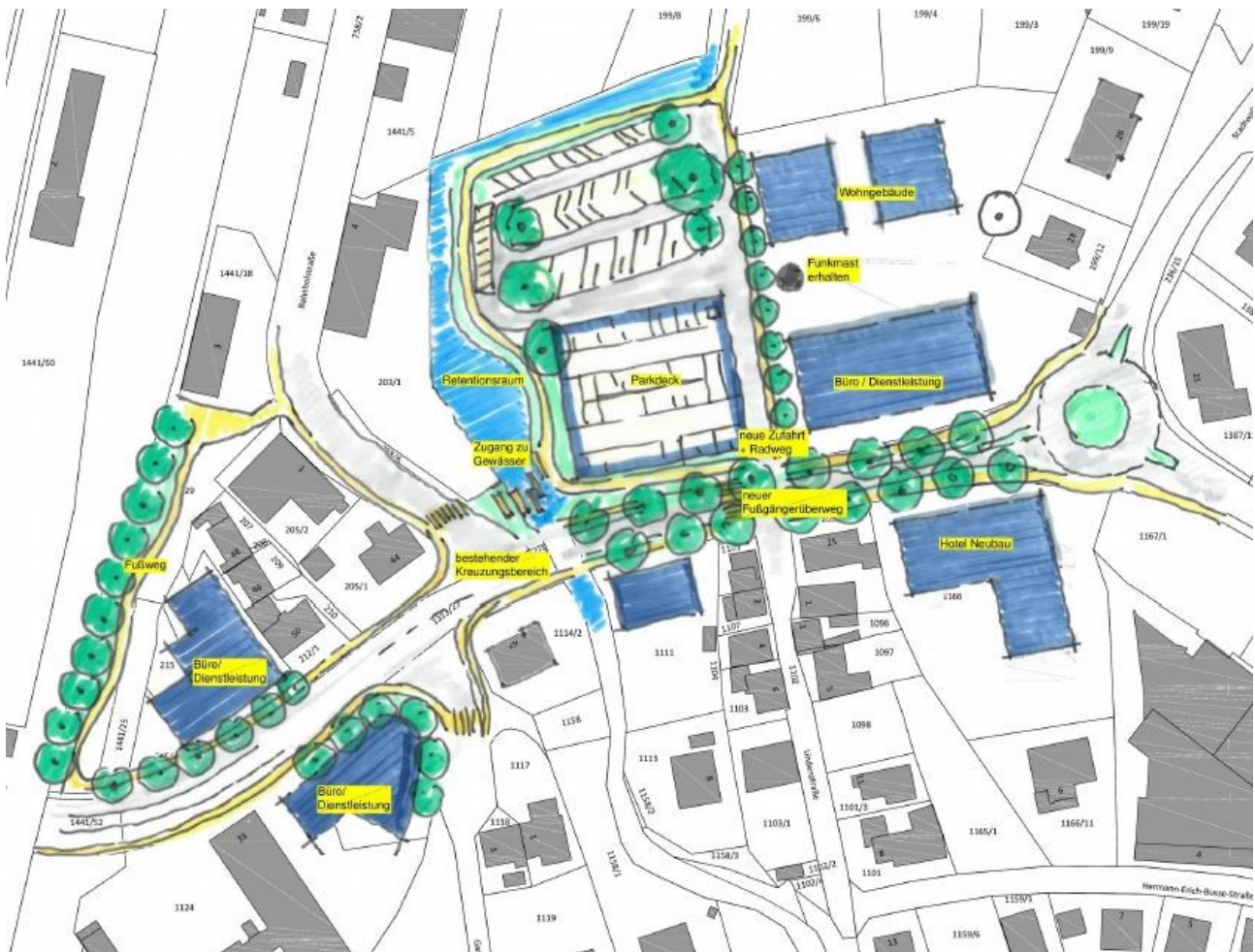
- Gewerbebetriebe
- Bahnhof
- Spielhalle
- Bahnanlage
- Wohnen

2. Grundsätzliche Zielsetzung

Die grundsätzliche Zielsetzung ist, den Bereich der Goethestraße durch die Schaffung von Planungsrecht einer städtebaulichen Entwicklung und teilweisen Neuordnung zuzuführen.

V. Städtebauliche Konzeption

1. Bauliche Konzeption

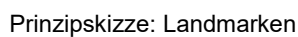


Rahmenplanung Goethestraße (beschlossen vom Gemeinderat am 11.04.2018)

Dem Bebauungsplan liegt die Rahmenplanung Goethestraße zu Grunde, welche am 11.04.2018 im Gemeinderat Stockach vorstellt und beschlossen wurde.

Grundsätzlich sieht die städtebauliche Planung vor, den gesamten Bereich der Goethestraße – auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches „Eingangstor“ der Stadt – repräsentativer und funktionaler zu gestalten.

Das Telekomareal (östlich des Parkdecks) und das heute „untergenutzte“ ehemalige Hotel Linde südöstlich des Plangebiets, sollen durch die planungsrechtlichen Festsetzungen die Möglichkeit erhalten, Dienstleistungs- und Bürogebäude sowie einen Hotelbetrieb – mit der Möglichkeit Kongresse und Tagungen abzuhalten – zu errichten. Ebenso soll im westlichen Teil des Plangebiets (bisherige Brachflächen) die Errichtung eines Dienstleistungs- und Bürogebäudes ermöglicht werden. Beide Bereiche des Plangebiets (östlich und westlich) sollen zugleich städtebauliche Landmarken darstellen und als diese wahrgenommen werden.



Durch die Arrondierung der Goethestraße mit einer linienförmigen Bebauung entsteht ein von der Straße abgeschirmter und durchgrünter rückwärtiger Bereich mit geringeren Gebäudehöhen und hohen Aufenthaltsqualitäten.



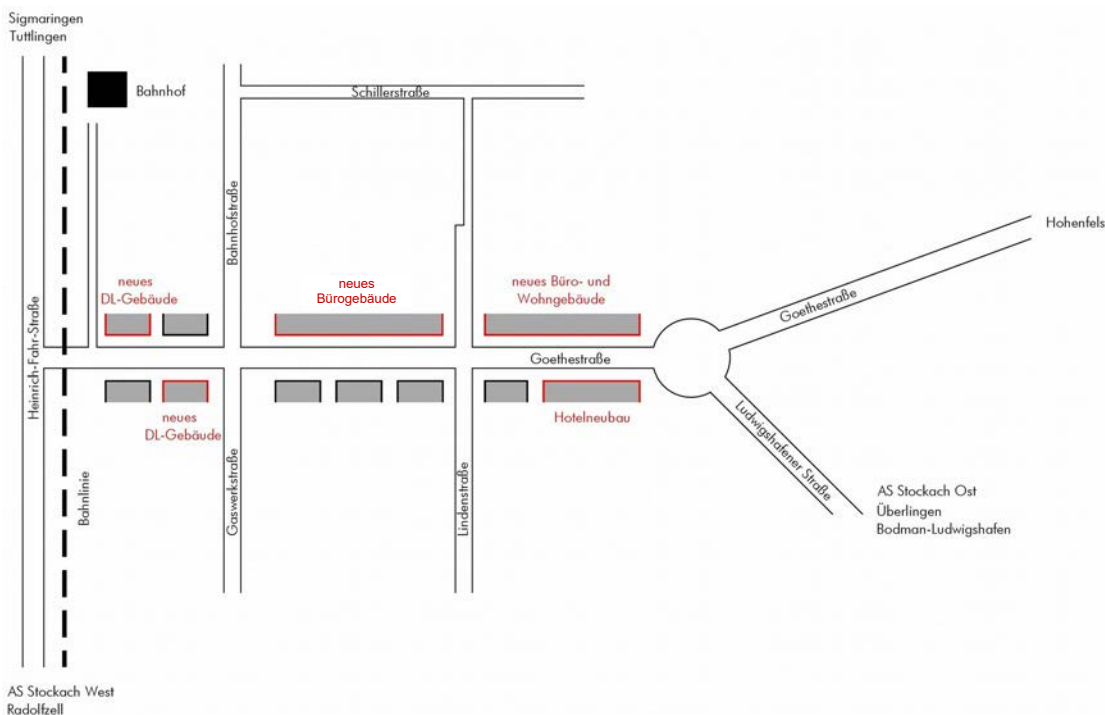
Begründungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Der Entwurf des Architekturbüros sah zunächst ein Punkthaus mit einer Höhe von 22,70 m sowie eine etwa 17 m hohe straßenbegleitende Bebauung entlang der Goethestraße vor (s. vorstehende Abbildungen). Nach der Behandlung der Hochbauplanung bzw. des Bebauungsplanentwurfs in mehreren Gremiensitzungen entschied der Gemeinderat der Stadt Stockach jedoch letztlich – auch mit Blick auf die Interessen der angrenzenden Anwohner – die Gebäudehöhen zu reduzieren und die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend anzupassen.

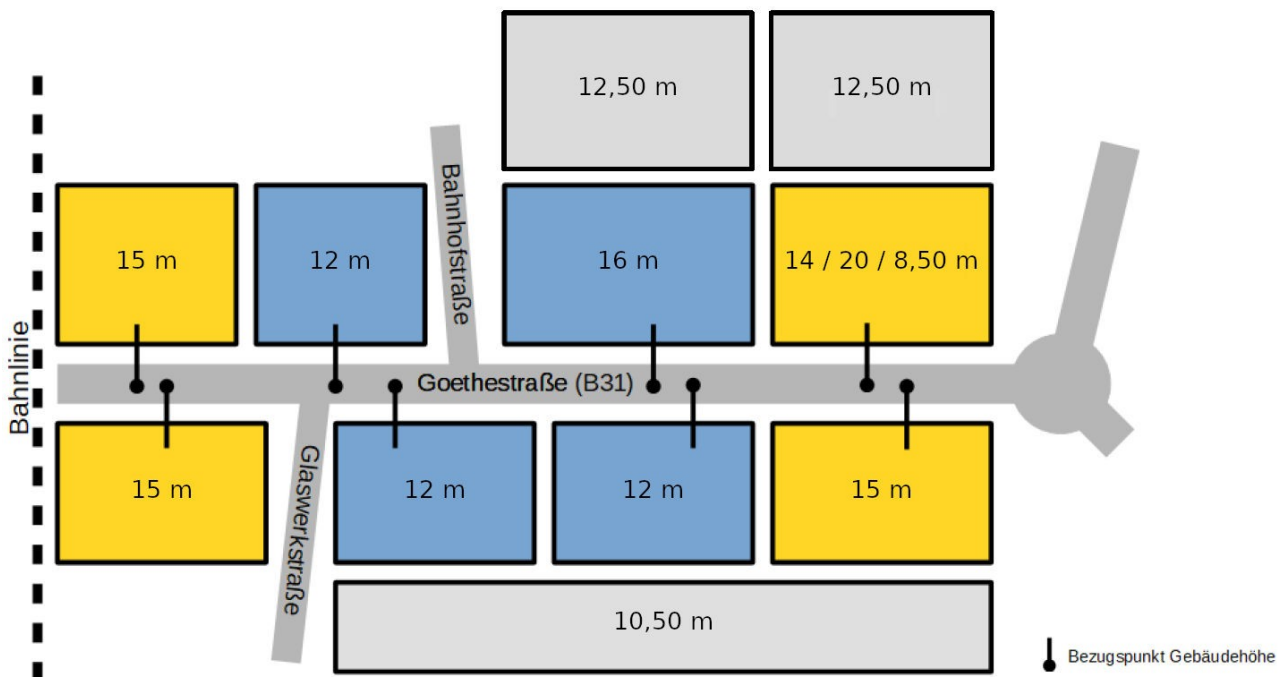
Im Ergebnis setzt der Bebauungsplan als städtebauliche Dominante am Kreisverkehr nunmehr ein maximal 20 m hohes Gebäude mit sechs Vollgeschossen fest. Ein zweigeschossiger Sockelbereich mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m gewährleistet einen angemessenen städtebaulichen Übergang zur angrenzenden Bestandsbebauung im Nordosten.

Die westlich anschließende Bebauung, die eine klare Raumkante entlang der Goethestraße ausbilden soll, wurde auf eine Höhe von 14 m mit maximal vier Vollgeschossen reduziert. Zur Zizenhauser Aach hin steigt die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wieder etwas an und lässt mit 16 m neben vier Vollgeschossen noch ein weiteres Staffelgeschoss zu, das jedoch gegenüber der Fassade des darunter liegenden Geschosses allseitig deutlich zurückzusetzen ist (zu den Details s. planungsrechtliche Festsetzungen) und somit nur untergeordnet in Erscheinung tritt.

Im rückwärtigen Bereich wird die zulässige Höhe der Bebauung auf 12,50 m festgesetzt, um der bereits vorhandenen Bebauung – einschließlich der Zielsetzung der Planung für die Schillerstraße – Rechnung zu tragen. Hier sind maximal drei Vollgeschosse sowie ein ebenfalls an allen Gebäudeseiten zurückgesetztes Staffelgeschoss möglich.



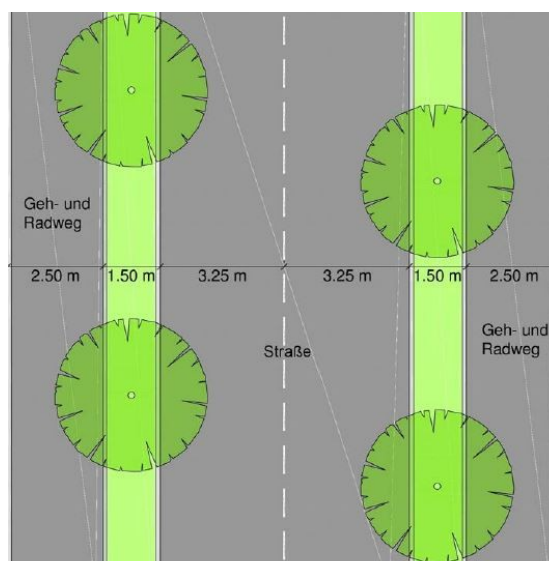
Prinzipalskizze: Raumkanten durch neue Gebäude (rot umrandet)



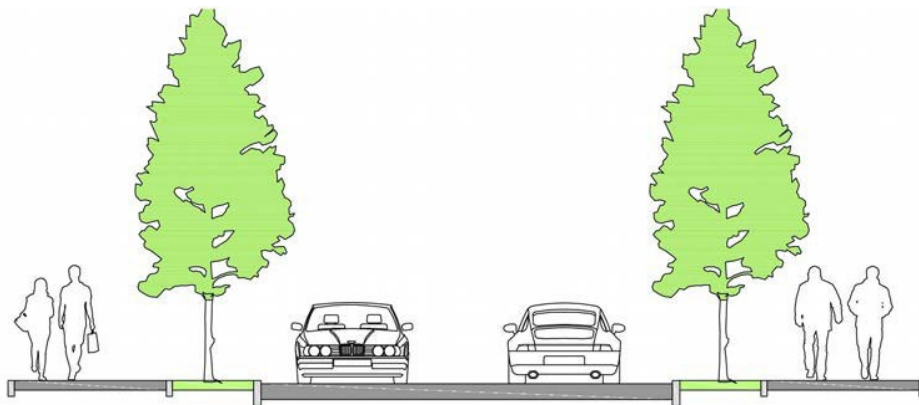
Prinzipskizze: Gebäudehöhen

2. Verkehrliche Erschließung

Für die verkehrliche Erschließung ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen, da das Gebiet bereits vollständig bebaut und erschlossen ist. Jedoch soll der Regelquerschnitt der Goethestraße verändert werden, um zukünftig eine verbesserte Straßenraumgliederung zu ermöglichen. Durch die Schaffung eines separaten Geh- und Radweges – dieser soll durch einen Grünstreifen von der Straße getrennt werden – wird der Straßenraum übersichtlicher gegliedert und trägt dadurch zu mehr Verkehrssicherheit bei.



Prinzipskizze: Straßenraumgliederung der Goethestraße gemäß Rahmenplanung Goethestraße



Die Bereiche nördlich der Goethestraße zwischen Zizenhauser Aach und dem Kreisverkehr werden durch eine zentrale Zufahrt, die im Norden als Fuß- und Radwegeverbindung fortgesetzt wird, erschlossen.

Sigmaringen
Tuttlingen

Bahnhof

Schillerstraße

Bahnhofstraße

Goethestraße

Heinrich-Fahr-Straße

Bahnlinie

Gaswerkstraße

Lindenstraße

Fuß- und Radweg

FGÜ verlegt

Goethestraße

Ludwigshafener Straße

Hohenfels

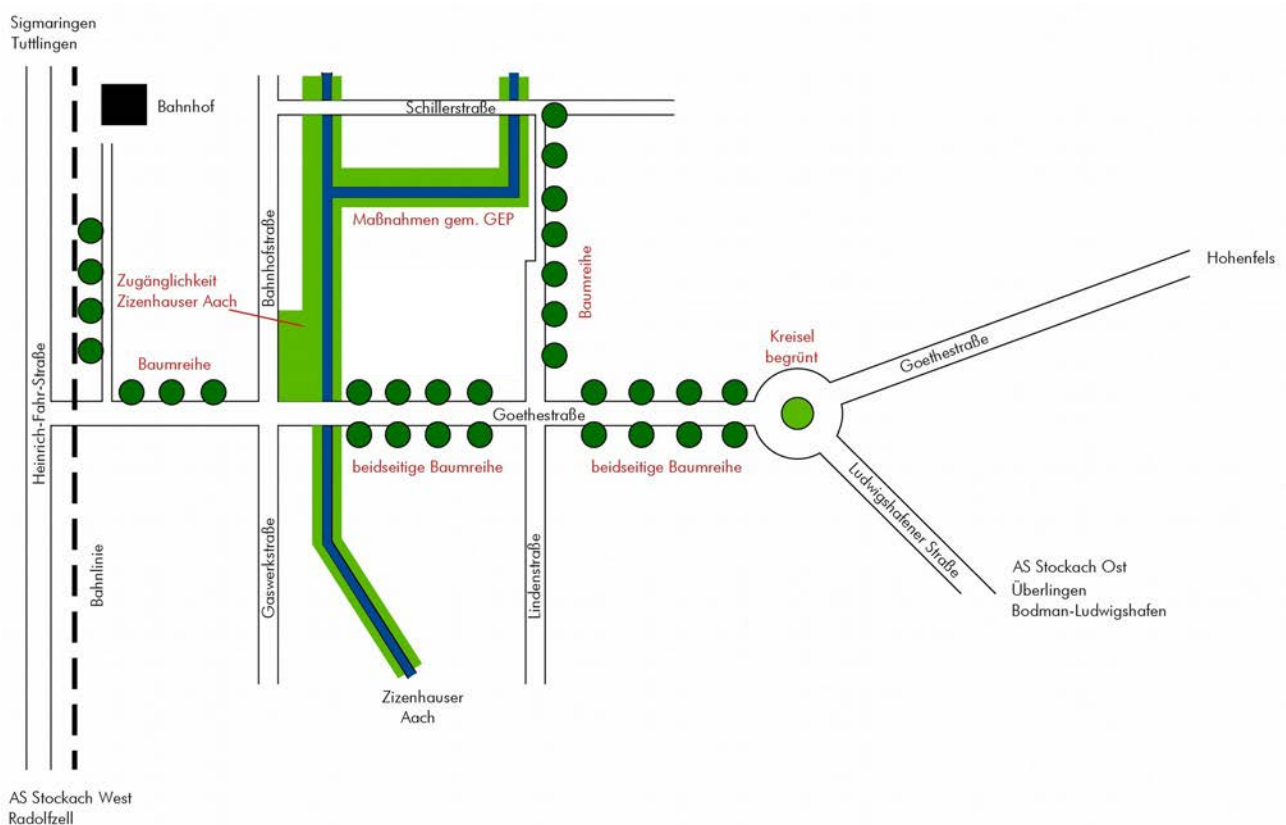
AS Stockach West
Radolfzell

AS Stockach Ost
Überlingen
Bodman-Ludwigshafen

Da im Bereich der Heinrich-Fahr-Straße mittlerweile zusätzliche Parkplätze realisiert werden konnten, wird die Idee nicht mehr weiter verfolgt, auf dem heute bestehenden Parkplatz an der Goethestraße ein Parkdeck zu errichten.

3. Grün- und Freiraumstruktur

Im westlichen Teil des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche als Puffer zwischen dem Bahnverkehr und der Bebauung fungiert. Ebenso zieht sich ein „Grünes Band“ entlang der Zizenhauser Aach, welches sich im Bereich der geplanten Büro- und Wohngebäude aufweitet und durch einen Fußweg ergänzt wird, um die bisher wenig sichtbare Zizenhauser Aach wahrnehmbarer und erlebbarer zu machen. Zudem wird mit der Aufweitung der Zizenhauser Aach die natürliche Retention erhöht und zur Gewässerrenaturierung beigetragen.



Prinzipskizze: Freiraum und Grün

4. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser

Für die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser ergeben sich keine Änderungen, da das Gebiet bereits vollständig bebaut und erschlossen ist.

VI. Umwelt- und Artenschutzbelange

1. Boden

In Bezug auf das Schutzgut Boden ergeben sich im Vergleich zu den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen keine Veränderungen, da lediglich die zulässige Art der Nutzung geändert wird und die überbaubaren Grundstücksflächen weitestgehend unverändert bleiben. Die außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen liegende Teile des Plangebiet sind dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen, wodurch bereits heute eine entsprechende Bebauung zulässig ist. Somit ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

2. Grundwasser

Südlich der Goethestraße befindet sich innerhalb des Plangebiets die Wasserschutzzone Kniebreche (Zone IIIB). Unter Einhaltung der in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweisen und Empfehlungen für den Grundwasserschutz sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.

3. Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Zizenhauser Aach (Gewässer 2. Ordnung). Zum Schutz des Gewässers wird ein Gewässerrandstreifen von 5 m festgesetzt und das Gewässer durch eine Aufweitung teilweise erweitert. Zudem wird auf den Gewässerentwicklungsplan der Stadt Stockach verwiesen. Für das Schutzgut Oberflächengewässer sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.

4. Klima und Luft

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der bereits vorhandenen Bebauung ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche sind nicht betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

5. Schutzgebiete und Biotope

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine ausgewiesenen Schutzgebiete oder Biotope. Somit besteht keine Beeinträchtigung für diese Schutzgüter.

6. Kultur und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Kulturdenkmal „Blutbuche“. Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu vermeiden, wird durch das Abrücken mit den Baufenstern ein ausreichender Abstand eingehalten.

7. Mensch und Erholung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Erholungsfunktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.

8. Ortsbild

Dem Bebauungsplan liegt die Rahmenplanung Goethestraße zu Grunde, welche bereits im April 2018 im Gemeinderat Stockach vorgestellt und beschlossen wurde. Grundsätzlich sieht die städtebauliche Planung vor, den gesamten Bereich der Goethestraße – auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches „Eingangstor“ der Stadt – repräsentativer und funktionaler zu gestalten, was auch die Errichtung von Dienstleistungs- und Bürogebäuden als wahrnehmbare Landmarken beinhaltet.

Zusammenfassend wird die beschlossene Rahmenplanung somit zu einer zwar umfangreichen, insbesondere mit Blick auf die zentrale Lage dieses städtischen Bereichs an der Hauptverkehrsachse Goethestraße (B31) jedoch städtebaulich verträglichen Veränderung des Ortsbildes führen.

9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage) kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann. Die erforderlichen Maßnahmen werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen und um weitere Maßnahmen ergänzt, die im Hinblick auf den Artenschutz grundsätzlich zu beachten sind.

10. Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung ist insbesondere auch daher nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits heute fast vollständig bebaut und oder versiegelt ist.

VII. Lärmimmissionen

1. Verkehrslärmimmissionen

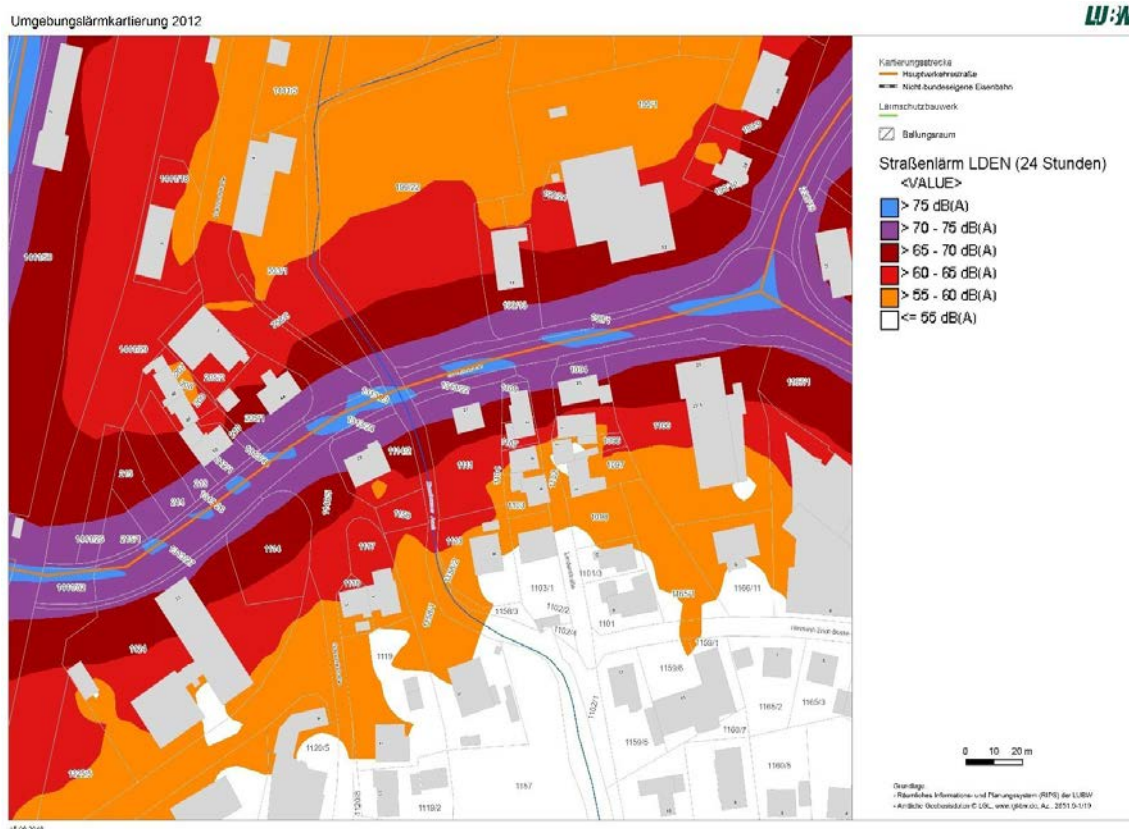
1.1. Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Stockach durch welches mittig die Goethestraße (B 31) sowie westlich davon die Heinrich-Fahr-Straße (B 313) verläuft. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Untersuchung der Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrs anhand der Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2012 der LUBW durchgeführt worden. Als Ergebnis der Untersuchung werden passive Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet im Bebauungsplan festgesetzt.

Grundlage für die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen der Straßen ist die DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau' vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' Teil 1 'Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung' vom Mai 1987.

Die schalltechnische Beurteilung kommt zu folgenden Ergebnissen:

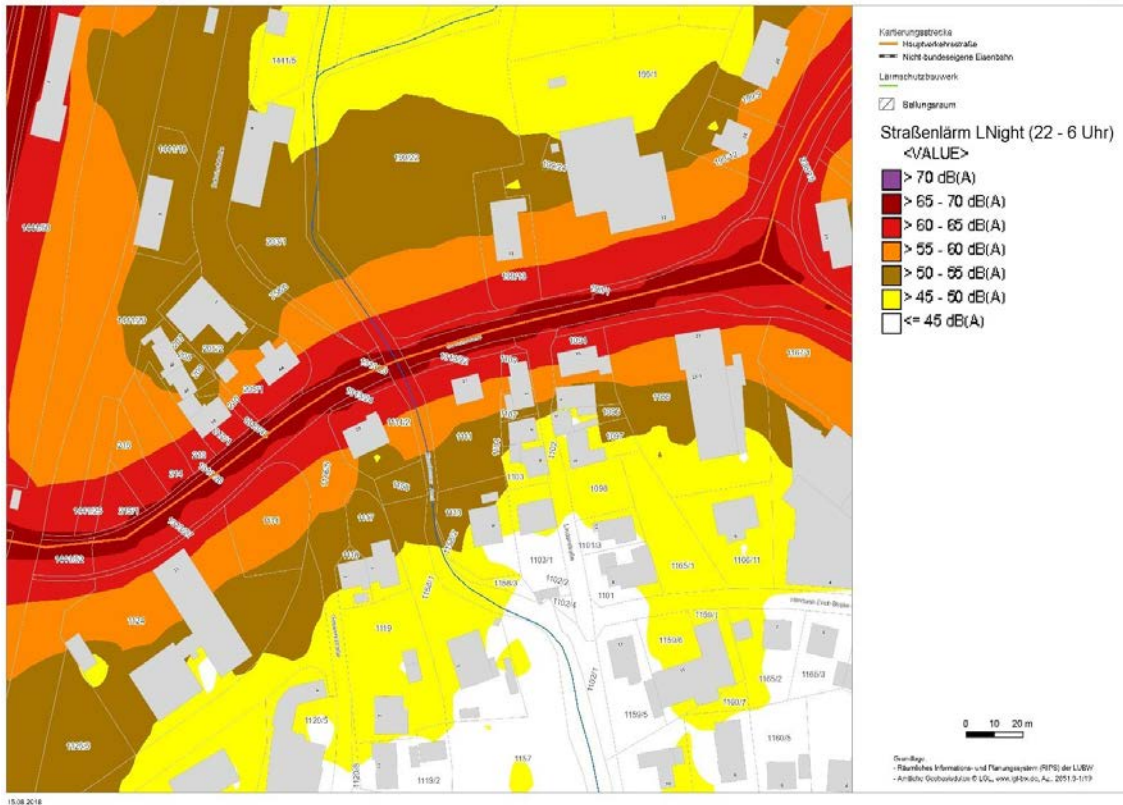
Entlang der Goethestraße (B 31) kommt es im Nachtzeitraum (L_{Night}) an den nächstgelegenen Baugrenzen nördlich und südlich zu Beurteilungspegeln von über 60 dB(A). In einem Abstand von etwa 30 m zur Goethestraße (B 31) treten immer noch Beurteilungspegel von 55 dB(A) auf. Dies entspricht einer Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 nachts um bis zu 10 dB(A). Auch bei der Betrachtung der Grenzwerte der 16. BImSchV von 54 dB(A) für den Nachtzeitraum werden diese noch um 6 dB(A) überschritten.



Ergebnis der Umgebungslärmkartierung 2012 der LUBW Straßenlärm L_{DEN} (24h)

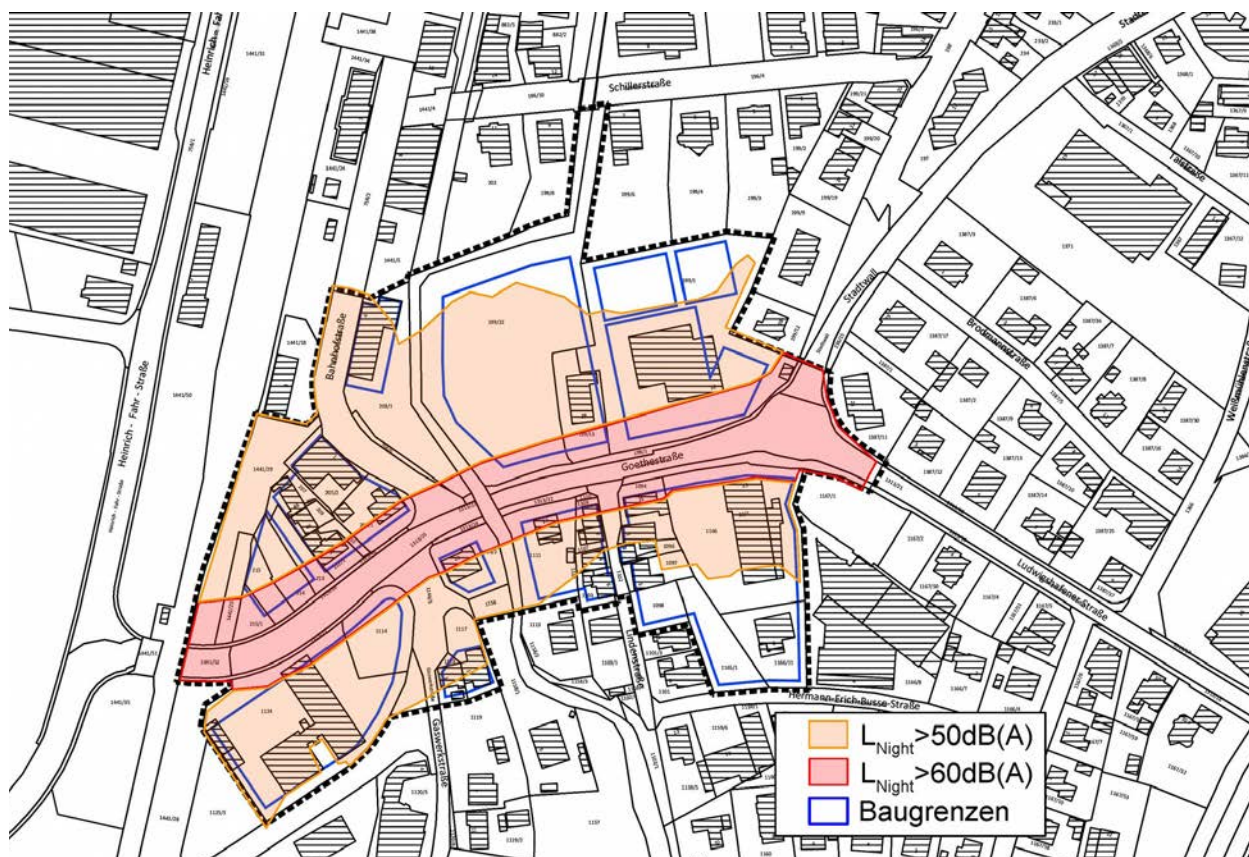
Umgebungslärmkartierung 2012

LUBW



Ergebnis der Umgebungslärmkartierung 2012 der LUBW Straßenlärm L_{Night} (22-6 Uhr)

Zusätzlich zu den Emissionen der Goethestraße (B 31) wirken von Westen her die Emissionen der Heinrich-Fahr-Straße (B 313) auf das Plangebiet ein, was an den westlichen Baugrenzen im Nachtzeitraum zu Beurteilungspegeln von bis zu 53 dB(A) führt und somit die Orientierungswerte der DIN 18005 um 3dB(A) überschreitet. Der Grenzwert der 16. BImSchV wird dabei eingehalten.



Markierung der Bereiche über 50 bzw. 60 dB(A) auf Basis der Umgebungslärmkartierung 2012 der LUBW Straßenlärm L_{Night} (22-6 Uhr)

Bedingt durch die hohen Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms sind Maßnahmen zum Schutz des Plangebiets erforderlich, welche im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden:

1.2. Aktive Schallschutzmaßnahmen

Auf Grund der innerörtlichen Lage und des dadurch bedingten geringen Abstands der schutzbedürftigen Flächen der Misch- und Urbanen Gebiete zur Goethestr. (B 31) und Heinrich-Fahr-Str. (B 313) kann mit städtebaulich verträglichen aktiven Schallschutzmaßnahmen keine wirksame Pegelminderung erzielt werden.

1.3. Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden im Geltungsbereich wird empfohlen, den passiven Schallschutz entsprechend des ermittelten Außenlärmpegels zu dimensionieren.

Nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird das erforderliche Maß des Schallschutzes festgelegt. Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume an den straßenzugewandten und seitlichen Fassaden wird auf Grund der Geräuschbelastung empfohlen, bei einer Überschreitung von 50 dB(A) im Nachtzeitraum (Orientierungswert der DIN 18005) die Belüftung durch fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungsanlagen oder gleichwertige Maßnahmen zu sichern. In Bereichen in denen ein Beurteilungspegel im Nachtzeitraum von 60dB(A) überschritten wird (Schwelle der Gesundheitsgefährdung) sind keine offenen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern zugelassen. Alternativ sind die entsprechenden Fenster mit festverglasten Kastenfenster- oder Loggia Konstruktionen mit seitlicher Belüftung zu versehen.

1.4. Abweichungen von den Festsetzungen

Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass ein geringerer Beurteilungspegel vorliegt. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

VIII. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Nachverdichtung geschaffen.
- Die Umgebung des Plangebiets weist heute bereits eine bauliche Vorprägung auf.

Die maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans rd. 20.570 Quadratmeter.

Festgesetzte Nutzungen im Bebauungsplan „Goethestraße“	Festgesetzte Flächengrößen im Bebauungsplan „Goethestraße“	Festgesetzte GRZ im Bebauungsplan „Goethestraße“	Sich ergebende Grundflächen i.S.d. § 19 Absatz 2 BauNVO im Bebauungsplan „Goethestraße“
Urbane Gebiete (MU 1-6)	13.745 qm	0,8	10.995 qm
Urbane Gebiete (MU 7, 8 und 9)	7.420 qm	0,6	4.450 qm
Mischgebiete (MI)	5.460 cm	0,6	3.275 qm
Sondergebiet „Hotel“	2.315 qm	0,8	1.850 qm
Summe			20.570 qm

Damit wird die in § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB genannte Grundfläche von 20.000 qm geringfügig überschritten. Daher muss gem. § 13a Absatz 1 Nummer 2 BauGB eine überschlägige Prüfung erfolgen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Ziffer VI der Begründung ist unter „Umwelt- und Artenschutzbelange“ zu entnehmen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund kann das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 13a Absatz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden.

IX. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Entlang der Goethestraße wird ein urbanes Gebiet festgesetzt, um in diesem Bereich Wohnen als auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen zu ermöglichen. Durch die Möglichkeit der Nutzungsmischung (Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe) wird dem Bereich entlang der Goethestraße eine städtebauliche Diversität ermöglicht, um die Goethestraße als süd-östliches „Eingangstor“ von Stockach neu zu entwickeln.

Die festgesetzten Mischgebiete schließen sich hinter dem urbanen Gebiet an. Der Grund für die Festsetzung als Mischgebiet ergibt sich im wesentlichen aus der bereits vorherrschenden Nutzung (und Umgebungsnutzung), welche einem Mischgebiet entspricht.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist ein Sondergebiet Hotel festgesetzt. Im Bereich Sondergebiet Hotel befindet sich das ehemalige Hotel Linde. Durch die Festsetzung soll dem Bereich an einer Hauptverkehrsachse und einem sehr gut erreichbaren Standort in Form einer Hotelnutzung - mit der Möglichkeit der Veranstaltung von Tagungen und Kongressen - eine neue Nutzungsmöglichkeit gegeben werden. Das „Gutachten zu den Entwicklungsperspektiven des Hotelgewerbes in Stockach“ der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (April 2019) belegt den grundsätzlichen Bedarf an einer Hotelnutzung in Stockach mit einer marktüblichen Betriebsgröße von Neuansiedlungen außerhalb größerer Städte von 60 - 80 Zimmern. Die vom Gemeinderat beschlossene "Rahmenplanung Goethestraße" aus dem Jahr 2018 kam auf Basis der erfolgten Bestandsaufnahme und -analyse zum Ergebnis, dass im Bereich der Goethestraße zwischen Bahnübergang und Kreisel am Telekomgebäude eine Entwicklung "mit entsprechendem städtebaulichem Gewicht" abgeleitet wird und zukünftig umgesetzt werden soll.

Zusammenfassend soll auf Basis der zuvor genannten Aspekte aus städtebaulichen Gründen (Lage an einer Hauptverkehrsstraße, Nähe zum Bahnhof und Nähe zur Innenstadt) an der bereits etablierten Stelle – der Fläche des ehemaligen Hotels Linde – eine Hotelnutzung entstehen. Im angrenzenden südlichen Bereich haben sich die Überlegungen dahingehend weiterentwickelt, als dass nunmehr nicht mehr explizit ein Sondergebiet Hotel sondern ebenfalls ein Mischgebiet festgesetzt wird, um für den Fall, dass eine Hotelnutzung nicht realisiert werden kann, flexiblere Nutzungsmöglichkeiten gewährleisten zu können.

Mit der Festsetzung von nicht zulässigen Nutzungen in den Mischgebieten und urbanen Gebieten südlich der Goethestraße verfolgt die Stadt Stockach das Ziel, Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Warensortiment gemäß dem Einzelhandelskonzept außerhalb der definierten zentralen Einkaufsbereiche auszuschließen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

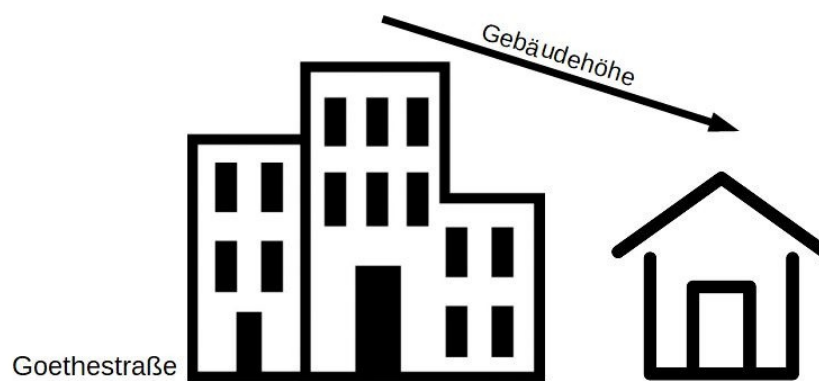
Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich am Bestand und werden teilweise erweitert, um dem Plangebiet neue Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

In der Umgebung sowie im Plangebiet ist die offene Bauweise prägend. Auf Grund dieser städtebaulich maßgebenden und prägenden Struktur wird festgesetzt, dass Gebäude in einer offenen bzw. abweichenden Bauweise mit Grenzabstand zu errichten sind.

3. Zulässige Grund- und Geschossflächen

Die zulässige Grund- und Geschossfläche orientiert sich an der städtebaulichen Rahmenplanung Goethestraße sowie dem aktuell vorliegenden städtebaulichen Entwurf für das Telekomareal und den Parkplatz, welche dem Bebauungsplan zu Grunde liegt. Dadurch sollen dem Plangebiet die angestrebte städtebauliche Entwicklung - u. a. Errichtung von Dienstleistungs- und Bürogebäude als wahrnehmbare Landmarke und Hotelbetrieb entlang der Goethestraße - ermöglicht werden, welche für deren Realisierung die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen bedürfen.

4. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen



Prinzipiskizze: Abstufung der Gebäudehöhen

Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Fahrbahnhöhe der heranzuziehenden Straßen in Höhe des Flächenschwerpunktes des Gebäudegrundrisses und orientiert sich an den bereits bestehenden Gebäuden. Dabei werden die Gebäudehöhen gestaffelt. Entlang der Goethestraße werden höhere Gebäude zugelassen als in den rückwärtigen Bereichen, um dadurch eine Lärmschutzfunktion hervorzuheben, Raumkanten zu schaffen und ein ruhigeres Wohnen zu ermöglichen.

In bestimmten Bereichen lässt die festgesetzte Kombination aus maximaler Gebäudehöhe und maximalen Vollgeschossen noch ein weiteres Nicht-Vollgeschoss zu. Wird ein Staffelgeschoss errichtet, so ist dieses mit Ausnahme der erforderlichen Treppenhäuser umlaufend (d.h. an allen Gebäudeseiten) um jeweils mindestens 1,50 m gegenüber der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Die Festsetzung dient der städtebaulichen Gliederung und soll gewährleisten, dass sich das Staffelgeschoss gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes – auch optisch – deutlich von dem darunter liegenden Geschoss absetzt. So wird gewährleistet, dass von der Straße bzw. dem öffentlichen Raum aus vornehmlich die Vollgeschosse in Erscheinung treten, während das Staffelgeschoss aufgrund des deutlichen allseitigen Rücksprungs kaum bzw. nur untergeordnet wahrgenommen wird.

5. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen

Die Regelungen zu Nebenanlagen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben, da keine Besonderheiten für weitergehende Festsetzungen im Plangebiet festzustellen sind. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs können erdüberdeckte Tiefgaragen errichtet werden, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Aus städtebaulichen Gründen sind nicht überbaute und nicht für Zugangs-/Zufahrtswege benötigte Teile der Tiefgarage mit einer Erdüberdeckung zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

6. Straßenverkehrsflächen

Es wird der im Zuge der Rahmenplanung für die Goethestraße geplante Regelquerschnitt übernommen, um zukünftig eine verbesserte Straßenraumqualität für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer sicherstellen zu können. Die Erschließung der Bereiche nördlich der Goethestraße zwischen Zizenhauser Aach und dem Kreisverkehr erfolgt über eine zentrale Zufahrt, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen wird. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird in diesem Bereich ein Ein- und Ausfahrtverbot von der Goethestraße aus festgesetzt.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

Durch die Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen“ soll der bestehende „Trampelpfad“ entlang der Bahngleise als ein ordnungsgemäßer Fußweg festgesetzt werden und somit zu einer besseren Fußwegeverbindung beitragen.

Außerdem wird die neue Fuß- und Radwegverbindung Goethestraße Richtung Schillerstraße als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen“ festgesetzt sowie ein Fußweg entlang der Zizenhauser Aach ausgewiesen.

8. Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet werden zwei öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Grünfläche im Westen dient als Puffer zwischen der Bebauung und den angrenzenden Bahngleisen. Die weitere Grünfläche dient als Gewässerstrandstreifen der Zizenhauser Aach. Im Bereich des Parkdecks stellt die Aufweitung der Grünfläche eine natürliche Retentionsfläche dar und soll dadurch eine bessere Wahrnehmung und Erlebbarkeit der Zizenhauser Aach ermöglichen.

X. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachformen

Im Plangebiet sind alle Dachformen zulässig und werden daher nicht explizit geregelt, da heute bereits unterschiedlichste Dachformen im Plangebiet vorzufinden sind.

2. Fassaden und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass grelle oder reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden. Auch Module zur Nutzung der Sonnenenergie sind so aufzuständern, dass sie die Umgebung nicht blenden bzw. liegend anzubringen.

Die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern dient überwiegend der gestalterischen und ökologischen Aufwertung von Flachdächern. Zugleich bieten extensive Dachbegrünungen einen wertvollen Standort (trocken und heiß) für die heimische Flora und Fauna.

3. Werbeanlagen

Die Installation von Werbeanlagen wurde so festgesetzt, dass sie das Straßen- oder Ortsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Ebenfalls soll die Art der Beleuchtung der Werbeanlagen eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer und der Umwelt vermeiden.

4. Gestaltung unbebauter Flächen

Es wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Die Festsetzung dient der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

5. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Aus stadtbildgestalterischen Gründen sind direkt an der Straße befindliche Abfallbehälterstellplätze einzuhausen.

6. Antennen

Die Versorgung der Haushalte mit Fernsehen und Radio erfolgt heutzutage fast ausschließlich über einen Kabelanschluss oder über Satellitenempfang. Die zulässige Anzahl von Antennen pro Gebäude wird daher beschränkt und es wird geregelt, dass die gestalterisch unerwünschte Anbringung von mehreren „Satellitenschüsseln“ an einem Gebäude unterbleibt.

7. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen

Aus städtebaulichen Gründen muss ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden. Für Wohnungen wird festgesetzt:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| • bis 50 qm Wohnfläche: | 1 Stellplatz / Wohneinheit |
| • von 50 bis 80 qm Wohnfläche: | 1,5 Stellplätze / Wohneinheit |
| • über 80 qm Wohnfläche: | 2 Stellplätze / Wohneinheit |

XI. Anlagen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 19.10.2018

Fassungen:

Fassung vom 29.07.2020

Bearbeiter:

Axel Philipp

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stockach, den 30.07.2020

.....

Rainer Stolz (Bürgermeister)



**Stadt Stockach
Landkreis Konstanz**

**Bebauungsplan
„Goethestraße“**

**Verfahren nach § 13a BauGB
in Stockach**

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom 19.10.2018

Inhaltsübersicht

I.	Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.	Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
2.	Rechtsgrundlagen.....	4
II.	Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....	5
1.	Lage des Untersuchungsgebietes.....	5
2.	Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	6
3.	Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	7
	3.1. Biotopverbund.....	8
III.	Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....	9
1.	Säugetiere (<i>Mammalia</i>) ohne Fledermäuse (s.o.).....	11
2.	Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>).....	14
3.	Vögel (<i>Aves</i>).....	17
4.	Reptilien (<i>Reptilia</i>).....	19
5.	Wirbellose (<i>Evertebrata</i>).....	21
	5.1. Käfer (<i>Coleoptera</i>).....	21
IV.	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	24
V.	Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg für Stockach.....	25
VI.	Literaturverzeichnis.....	28

I. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Goethestraße“ in Stockach.

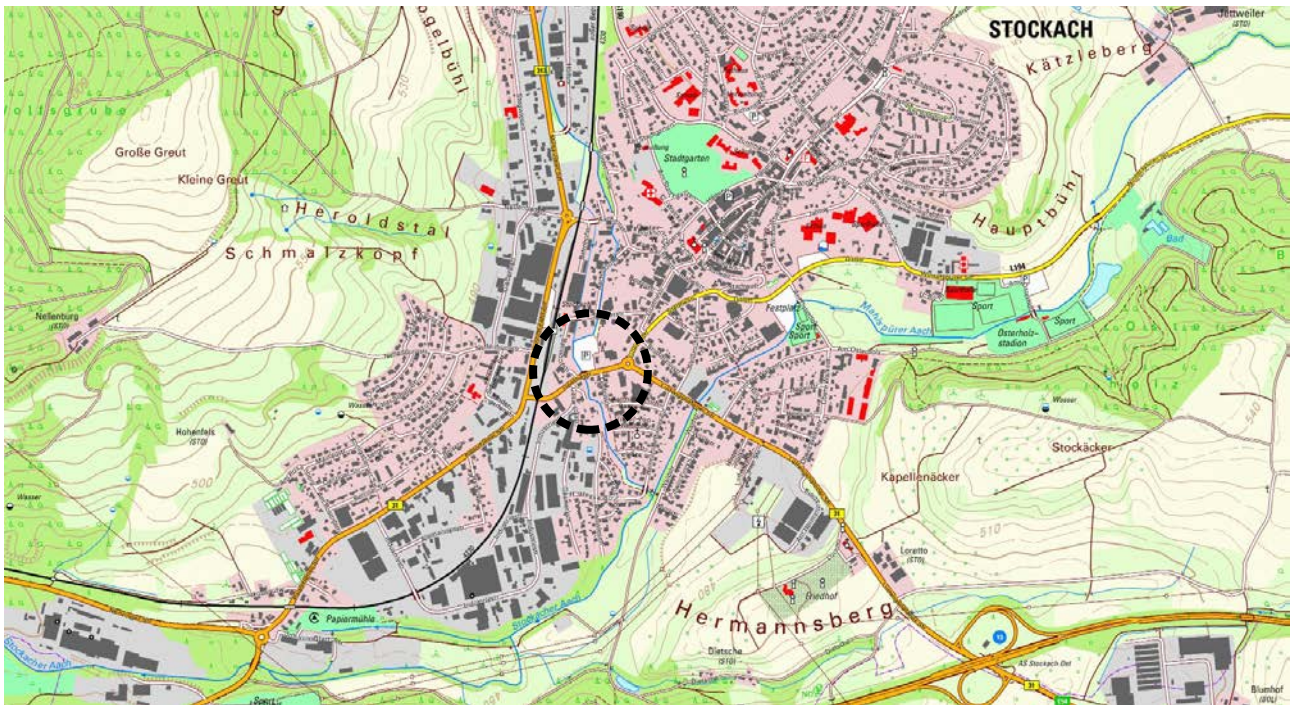


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

Durch die Planaufstellung könnten Eingriffe vorbereitet werden, die auch zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen können. Die Überprüfung erfolgt anhand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen

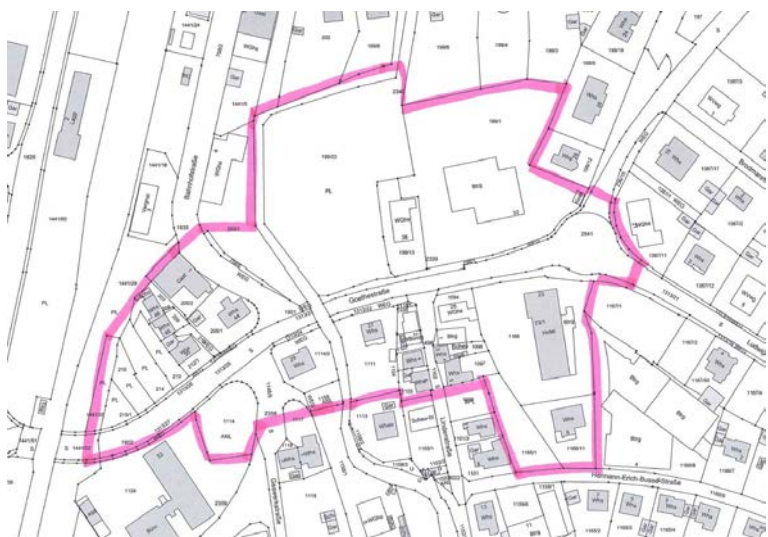


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Goethestraße".

genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.

1. Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten von Mitte Juli bis Anfang Oktober 2018. Im Rahmen von drei Übersichtsbegehungen und einer nächtlichen Detektorbegehung wurde das angetroffene Inventar an biotischen und abiotischen Strukturen auf eine mögliche Nutzung durch artenschutzrechtlich indizierte Spezies untersucht und die angetroffenen relevanten Arten dokumentiert. Innerhalb des Gehölz- und Gebäudebestandes als Haupteinheiten wurden Kleinstrukturen definiert, die als Habitate für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten geeignet sein könnten. So wurden auch sämtliche Strukturen nach vorjährigen Neststandorten, nach Bruthöhlen, nach Rupfplätzen etc. abgesucht.

Im Vordergrund der Ermittlung von potenziellen Arten stand auch die Selektion des Zielartenkonzeptes des Landes Baden-Württemberg (ZAK). Diese erfolgt durch die Eingabe der kleinsten im Portal des ZAK vorgegebenen Raumschaft in Verknüpfung mit den Angaben der im Gebiet vorkommenden Habitatstrukturen. Im Ergebnis lieferte das ZAK die zu berücksichtigenden Zielarten.

Außer 27 europäischen Vogel- und 20 Fledermausarten standen nach der Auswertung des ZAK zunächst bei den Säugetieren der Biber (*Castor fiber*) und die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), bei den Reptilien die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), bei den Schmetterlingen der Helle und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius* und *M. nausithous*), vier Amphibienarten sowie der Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*), der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*), die Bachmuschel (*Unio crassus*) und die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) im Vordergrund. Von den Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sollten nach dem ZAK der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), das Bachneunauge (*Lampetra planeri*), der Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*), fünf Fischarten, die Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) und die Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*) berücksichtigt werden.

Die detaillierte Erfassungsmethode sowie die Ergebnisse der Kartierung sind in den jeweiligen nachfolgenden Kapiteln zu den einzelnen Artengruppen vermerkt.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet.					
Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	19.07.2018	Reinhardt	09:40 - 10:40 Uhr	sonnig, schwach windig, 24 °C	Übersichtsbegehung
(2)	16.08.2018	Reinhardt	12:25 - 12:50 Uhr	sonnig, schwach windig, 27,5 °C	Übersichtsbegehung
(3)	20.09.2018	Reinhardt	08:45 - 10:10 Uhr	sonnig, schwach windig, 16 °C	Übersichtsbegehung
(4)	10.10.2018	Reinhardt	20:00 - 20:30 Uhr	klar, windstill, 15,5 °C	Fledermäuse, Vögel
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
Übersichtsbegehung: Erfassung sämtlicher artenschutzrechtlich relevanter Strukturen, Tier- und Pflanzenarten					

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wird das landesweite Zielartenkonzept (ZAK) für Stockach dargestellt und bei der Ergebnisfindung mit diskutiert. Als zutreffende Habitatstrukturen wurden ausgewählt:

- A2.1 Graben, Bach,
- D2.2.1 Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Ty-

pen),

- D2.2.2 Grünland frisch und nährstoffreich (Flora nutzungsbedingt gegenüber D2.2.1 deutlich verarmt),
- D6.1.2 Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte,
- D6.2 Baumbestände (Feldgehölze, Alleen, Baumgruppen, inkl. baumdominierter Sukzessionsgehölze, Fließgewässer begleitender baumdominierter Gehölze im Offenland (im Wald s. E1.7), Baumschulen und Weihnachtsbaumkulturen),
- F1 Außenfassaden, Keller, Dächer, Schornsteine, Dachböden, Ställe, Hohlräume, Fensterläden oder Spalten im Bauwerk mit Zugänglichkeit für Tierarten von außen; ohne dauerhaft vom Menschen bewohnte Räume.

Im Zielartenkonzept für diese Auswahl sind 59 (68) Tierarten aus 9 Artengruppen aufgeführt. Die Zahlenangabe in Klammern beinhaltet auch die Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie. Die zu berücksichtigenden Arten nach dem Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg (ZAK) sind in Tabelle 10 im Anhang dieses Gutachtens dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** der folgendermaßen gefasst ist:

"Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten, nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Die Verbote nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** werden um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Weiterhin liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.
2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- / Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist durch die Änderung des NatSchG eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogener Ausgleich behandelt werden. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevorschriften des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

II. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

1. Lage des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet befindet sich inmitten der Ortslage von Stockach und wird gänzlich von bestehender Bebauung umgeben. Westlich verläuft die Bahntrasse und der Geltungsbereich selbst wird von dem Gewässer der Stockacher Aach durchlaufen. Das Gebiet liegt auf einer Höhe von etwa 470 m über NHN.

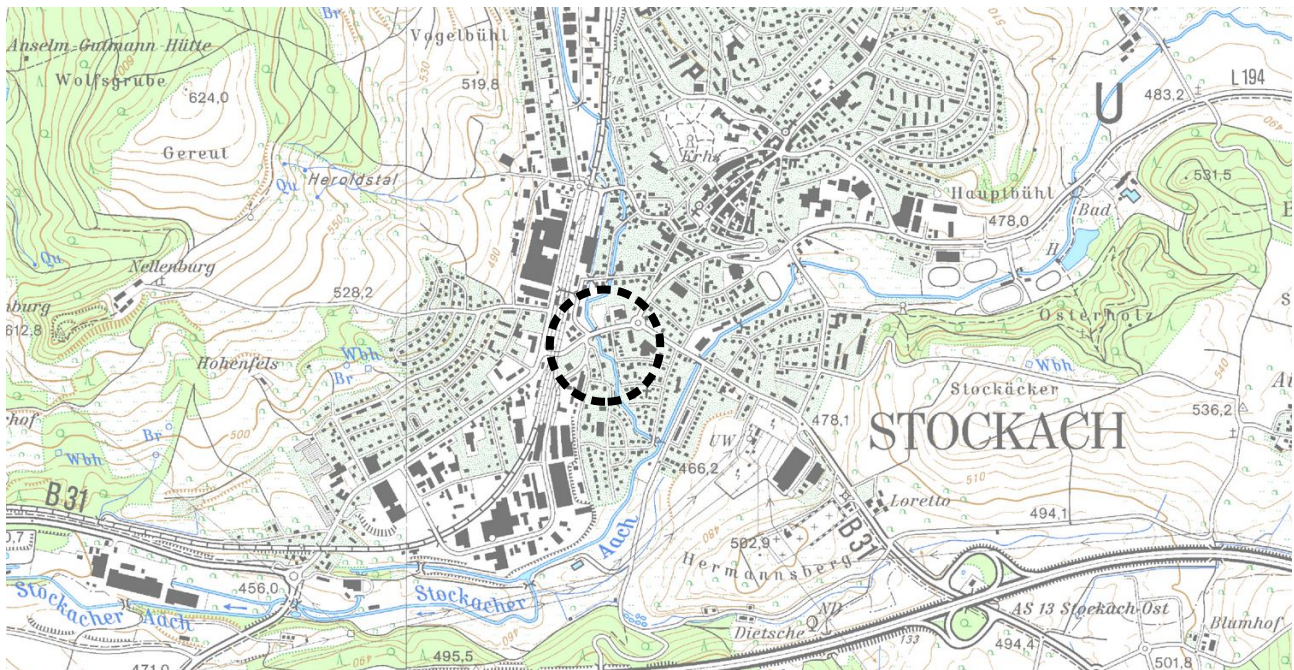


Abb. 3: Ausschnitt aus der topografischen Karte (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

2. Nutzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend anthropogen überformt und wird städtebaulich genutzt. Neben Firmengebäuden, Geschäften, Parkflächen und diverser Infrastruktur befinden sich auch Wohngebäude und Hotels in dem weitläufigen Quartier. Die Gebäude waren zum Zeitpunkt der Kartierungen alle bewohnt bzw. wurden gewerblich genutzt. Nur wenige Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind noch unbebaut.



Abb. 4: Infrastruktur sowie Wohn- und Gewerbegebäude des Untersuchungsgebietes. Von der Goethestraße in nördliche Richtung blickend.



Abb. 5: Überblick über den westlichen Teil des Plangebietes im Bereich des Bahnübergangs mit Blick in Richtung Osten.

Die Stockacher Aach verläuft in Nord-Süd-Richtung durch den Geltungsbereich und wird von einem schmalen Streifen mit uferbegleitenden Gehölzen umgeben. Die Gehölze setzen sich überwiegend aus Weide, Erle, Hasel, Flieder, Mirabelle, Eberesche, Birke, Hartriegel, Liguster, Schneebeere, Vogelkirsche, Weißdorn und Buche zusammen. Östlich des Gewässerverlaufes grenzt ein großer Parkplatz an.



Abb. 6: Parkplatz mit straßenbegleitenden Grünflächen und Baumbestand. Westlich (links im Bild) das Ufergehölz der Stockacher Aach.

Grünflächen befinden sich kleinflächig sowohl als Straßenbegleitgrün und als Straßenböschungen entlang der Verkehrswege, als auch in den Hausgärten, auf den Gewerbegrundstücken und auf den unbebauten Flurstücken. Dort sind ebenfalls parkartig Bäume in das Stadtbild integriert.

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes



Abb. 7: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	1-8120-335-0118	Offenlandbiotop: Feldhecke O Stockach	870 m O
(2)	1-8120-335-0626	Offenlandbiotop: Feldhecke Kapellenäcker	840 m SO
(3)	1-8120-335-0625	Offenlandbiotop: Feldhecke südlich Stockach	520 m S
(4)	1-8120-335-0126	Offenlandbiotop: Uferschilfröhricht am S Ortsrand von Stockach	520 m S
(5)	1-8119-335-0006	Offenlandbiotop: Land-Schilfröhricht am südwestlichen Ortsrand von Stockach	760 m W
(6)	1-8120-335-0200	Offenlandbiotop: Feuchtgebiet im Heroldstal westlich von Stockach	600 m NW
(7)	2-8119-335-1259	Waldbiotop: Buchenwald NO Nellenburg	855 m NW
(8)	2-8119-335-1260	Waldbiotop: Quellbach NO Nellenburg	855 m NW
(9)	83350790021	Naturdenkmal: 1 Blutbuche	innerhalb
(10)	83350790009	Naturdenkmal: 1 Winderlinde	160 m NO
(11)	83350790018	Naturdenkmal: 1 Ulme	530 m NO

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Lage : kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine als Naturdenkmal geschützte Blutbuche. Außer dieser bestehen keine Schutzgüter in dem Plangebiet. Das nächst gelegene sind zwei weitere Naturdenkmäler und weiter entfernt liegen diverse Offenlandbiotope. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

3.1. Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur diesbezüglichen Standortbewertung und Alternativen-Prüfung, sowie bei der Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen-Flächen.

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar – Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotoppausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können. Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.

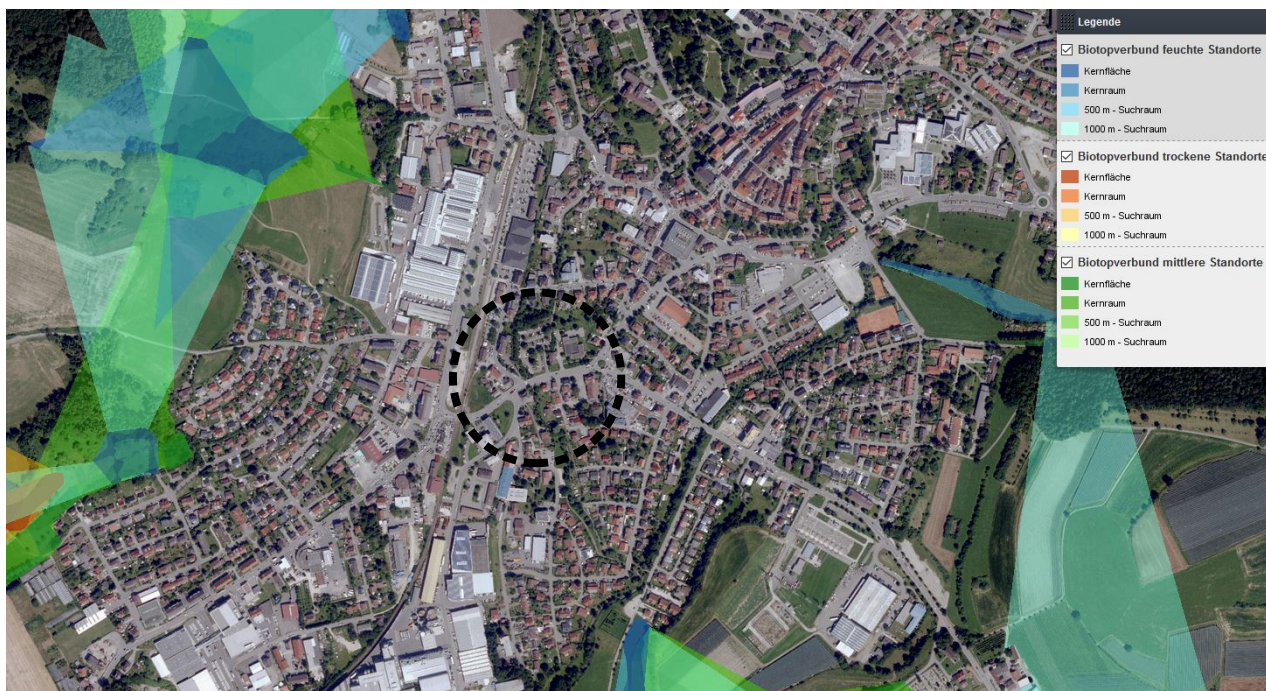


Abb. 8: Biotopverbund (grüne Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Linie)

Der Geltungsbereich liegt im Siedlungskernbereich und tangiert keine Biotopverbundflächen. Die vorgesehene Stadtentwicklung führt demnach nicht zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion. Auch für die in der Umgebung befindlichen Biotopverbundflächen trockener, mittlerer und feuchter Standorte wird keine Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens erwartet.

III. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

Im Nachfolgenden wird dargestellt, inwiefern durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Artengruppen betroffen sind. Bezüglich der streng geschützten Arten, der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten (= planungsrelevante Arten) ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tab. 3: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat		
Arten / Artengruppe	Habitateneignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Farn- und Blütenpflanzen	nicht geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen wird ausgeschlossen. Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner innerörtlichen Lage, der vorliegenden Nutzung und der Biotopausstattung für planungsrelevante Arten dieser Gruppe gänzlich ungeeignet.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (inkl. Fledermäuse)	potenziell geeignet – Eine potenzielle Nutzung durch Fledermäuse als Jagdhabitat und Hangplatz ist gegeben. Eine nächtliche Transektbegehung mit Ultraschall- und Aufzeichnungsgerät wurde vorgenommen. Die im ZAK aufgeführten Landsäugetierarten Biber (<i>Castor fiber</i>) und Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) wurden nachgesucht.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Vögel	geeignet – Es bestehen Brutmöglichkeiten, welche von störungsunempfindlichen und ubiquitären Arten genutzt werden könnten. Die angetroffenen Vogelarten wurden während der Kartierdurchgänge erfasst und dokumentiert.	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	potenziell geeignet - Planungsrelevante Reptilienarten waren aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Die im ZAK aufgeführte Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) wurde dennoch nachgesucht.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	nicht geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten wird aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung ausgeschlossen.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

Tab. 3: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateneignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Amphibien	Die arttypischen Habitatsprüche der im ZAK aufgeführten Arten Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>), Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>) und Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) werden innerhalb des Geltungsbereiches und dessen Wirkraum nicht erfüllt. Auch deren Vorkommen ist im Gebiet auszuschließen.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fische, Neunaugen und Krebse	wenig geeignet - Planungsrelevante Arten dieser Gruppe waren aufgrund der Gewässerbeschaffenheit nicht zu erwarten. Die im ZAK aufgeführten Fische, Neunaugen und Krebse werden auch bei einem möglichen Vorkommen vom Vorhaben nicht beeinträchtigt, da kein Eingriff in das Gewässer erfolgt.	besonders / streng geschützt, Anhang IV und II FFH-RL
Wirbellose	potenziell geeignet - Planungsrelevante Evertibraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung zunächst nicht erwartet. Die im ZAK aufgeführten Schmetterlingsarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea teleius</i> und <i>M. nausithous</i>) sowie der Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) sind im Plangebiet aufgrund des Fehlens von geeigneten Beständen der artspezifischen Raupenfutter- und Nahrpflanzen auszuschließen. Auch andere planungsrelevante Schmetterlingsarten sind im Gebiet nicht zu erwarten. Der Grünen Flussjungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>), welche als Libellenart vom ZAK aufgeführt wird, fehlen geeignete kiesige Fließgewässerabschnitte zur Ansiedlung im Geltungsbereich. Ein Vorkommen kann auch durch die Lage außerhalb ihres Verbreitungsgebietes ausgeschlossen werden. Ebenso besitzt die Stockacher Aach keine Eignung als Lebensraum für die vom ZAK genannten Weichtierarten Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>) und Zierliche Tellerschnecke (<i>Anisus vorticulus</i>), deren Vorkommen im Geltungsbereich nicht angenommen werden kann. Auch die Anhang II-Arten dieser Gruppe sind nicht im Geltungsbereich zu erwarten. Das Vorkommen des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers (<i>Graphoderus bilineatus</i>) kann im Gewässer der Stockacher Aach ebenfalls ausgeschlossen werden. Die vom ZAK genannte Art benötigt nährstoffarme, sauerstoffreiche Stillgewässer mit ausgeprägter Unterwasservegetation, die im Gebiet nicht vorhanden sind. Nachgesucht wurden die vom ZAK aufgeführten xylobionten Arten Juchtenkäfer (<i>Osmoderma eremita</i>) und Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

1. Säugetiere (Mammalia) ohne Fledermäuse (s.o.)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Das ZAK nennt den Biber (*Castor fiber*) und die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) als zu berücksichtigende Arten (gelb hinterlegt).

Tab. 4: Abschichtung der Säugetiere (ohne Fledermäuse) des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ¹									
Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand					
V	H			1	2	3	4	5	
!	?	Biber	<i>Castor fiber</i>	+	+	+	+	+	
X	X	Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	-	-	-	-	-	
X	X	Wildkatze	<i>Felis silvestris</i>	-	?	-	?	-	
!	?	Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	?	?	?	?	?	
X	X	Luchs	<i>Lynx lynx</i>	?	?	?	?	?	
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen									
V	mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.								
H	mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.								
[!]	Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich								
Lubw: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ + einen günstigen, „gelb“ - einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ - einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.									
1	Verbreitung		2	Population		3	Habitat		
4	Zukunft		5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)					

Die in Baden-Württemberg streng geschützten Arten und die FFH-Arten, die z.T. in begrenzten und gut bekannten Verbreitungsgebieten auftreten, waren im Umfeld des Planungsraumes mit Ausnahme des Bibers (*Castor fiber*) und der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich wird von der Stockacher Aach durchflossen. Das Vorkommen des Bibers ist im Bachlauf dieses Gewässers bekannt, wenngleich sich die Besiedlung nicht auf die innerstädtischen Abschnitte, sondern auf die in der Umgebung gelegenen Bereiche beschränken wird. Während der Übersichtsbegehungen innerhalb des Untersuchungsgebietes gelangen keine Nachweise der Art über die arttypischen Fraßspuren an Bäumen, Holzspäne mit Nagespuren, oder Fuß- und Kotpuren. Ein Vorkommen der Art im Wirkraum konnte demnach nicht bestätigt werden. Da das Vorhaben keinen Eingriff in das Gewässer vorsieht und sich die Nutzung der Flächen überwiegend nicht ändern wird, ist nicht mit einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände zu rechnen.



Abb. 9: Bachlauf der Stockacher Aach im nördlichen Teil des Geltungsbereiches am Rand des bestehenden Parkplatzes.

¹ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Zur Ökologie des Bibers (*Castor fiber*).

Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> • Größere Bachniederungen und Flussauen mit abwechslungsreich ausgebildeten Gewässerläufen; • Uferbereiche und Vorländer mit grabbarem Substrat.
Verhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Partnerbindung während der gesamten Lebensdauer; • Aktivität überwiegend in der Dämmerung, allerdings auch tag- und nachtaktiv; • Landspaziergänge sind vor allem von Jungtieren über mehrere Kilometer bekannt.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Geschlechtsreife mit 2 Jahren; • 2 – 3 (-5) Jungtiere zwischen April und Juli.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 3.500 Exemplare mit wachsender Tendenz. Die Ausbreitung erfolgt über die östlichen und südlichen Landesteile entlang der kleineren Flüsse auf der Ostalb und in Südbaden. Das Donautal ist weitgehend besiedelt.

Die Haselmaus bewohnt Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und breite artenreiche Hecken. Hier findet sie Unterschlupf und Nahrung. Haselmäuse sind sehr scheu und dämmerungsaktiv. Am liebsten halten sie sich in dichtem Gestrüpp auf, weshalb man sie fast nie zu Gesicht bekommt. Als geschickte Kletterer meiden Haselmäuse den Bodenkontakt. Mit ihren Artgenossen kommunizieren sie in erster Linie über ihren Geruchssinn. Im Sommer schlafen Haselmäuse in kleinen selbstgebauten Kugelnestern aus Zweigen, Gras und Blättern, die sie innen weich auspolstern. Manchmal ziehen sie aber auch in Baumhöhlen oder Vogelnistkästen ein.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in dessen Wirkraum kommen keine ausgedehnten Waldrandbereiche vor, die sich als potenzieller Lebensraum für die Haselmaus eignen würden. Die uferbegleitenden Gehölze setzen sich zwar aus fruchtetragenden Sträuchern und Bäumen zusammen, die von der Haselmaus genutzt werden könnten, jedoch ist die Lage inmitten des Siedlungsraumes und die fehlende Anbindung an größere Gehölzbestände für eine Besiedlung durch die Haselmaus ungeeignet. Während der Kartierung konnten auch keine Spuren von Haselmäusen (Winter- oder Sommerkobel, Nahrungsreste mit typischen Nagespuren) gefunden werden.



Abb. 10: Bachgehölz entlang der Stockacher Aach mit einigen Haselsträuchern, welches sich durch die innerstädtische Lage dennoch nicht als Lebensraum für die Haselmaus eignet.

Zur Ökologie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*).

Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> Die Art besiedelt Waldgesellschaften aller Art, größere Feldgehölze und Feldhecken im nutzbaren Verbund. Zusammenhängende Strukturen sollen für einen stabilen Bestand 20 ha nicht unterschreiten. Zur Ernährung ist eine Strauchschicht mit Früchte tragenden Gehölzen über den gesamten Jahresverlauf erforderlich. Haselmäuse dringen in Parks und Obstgärten vor, sofern dichte Gehölze in störungsarmen Bereichen vorhanden sind.
Verhalten	<ul style="list-style-type: none"> Die Art ist standorttreu und wechselt innerhalb eines kleineren Revieres regelmäßig den Standort durch Nutzung mehrerer selbst gebauter Sommerkobel (Parasiten- und Prädatorendruck); Nachaktivität mit Ernährung von Knospen, Samen, Früchten, Blättern und teilweise auch Insektenlarven und Vogeleier. Während besonders heißer Phasen kann eine Sommerlethargie mit vollständiger Inaktivität der Tiere eintreten. Die Phase des Winterschlafes verläuft maximal von Oktober bis April. Als Auslöser wirkt die Nachttemperatur, welche bei raschem starken Absinken zu einem frühen Eintritt veranlasst.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> Geschlechtsreife im ersten Frühjahr nach dem Winterschlaf. Die Brunft beginnt sofort nach dem Winterschlaf und hält den gesamten Sommer an. Wurfzeit nach 22 – 24 Tagen mit 1 – 7 (9) Jungen.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> Die Haselmaus kommt in allen Landesteilen vor und sie ist nach bisherigem Kenntnisstand nirgendwo häufig. Verbreitungslücken sind lediglich die Hochlagen des nördlichen Schwarzwaldes um Freudenstadt (vgl. SCHLUND² 2005) und des südlichen Schwarzwaldes um Hinterzarten, Titisee, Schauinsland, Feldberg). SCHLUND und SCHMID (2003 unveröff.) konnten allerdings Haselmäuse in Nistkästen in der Nähe des Naturschutzzentrums Ruhestein nachweisen.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keinerlei Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Säugetern registriert. Eine Beschädigung oder Zerstörung und eine damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen kann zurzeit ausgeschlossen werden.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt).

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf planungsrelevante Säugetierarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

✓ **Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen und damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

2 SCHLUND, W. (2005): Haselmaus *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758) in: BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg. 2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 2. Insektenfresser (*Insectivora*), Hasentiere (*Lagomorpha*), Nagetiere (*Rodentia*), Raubtiere (*Carnivora*), Paarhufer (*Artiodactyla*). Ulmer-Verlag. Stuttgart. 704 S.

2. Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich der Messtischblätter 8120 NW und SW stammen entweder aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege oder sind dem Zielartenkonzept (ZAK) entnommen.

Wie in Tab. 5 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von 5 Fledermausarten und ältere Nachweise (○) von einer Fledermausarten vor. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt, die aus dem ZAK stammenden Arten sind mit "ZAK" angegeben. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.





Tab. 5: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 8120 NW und SW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. ³									
Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen ⁴ bzw. Nachweis	Rote Liste BW ¹⁾	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	ZAK	1	II / IV	-	-	-	-	-
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	ZAK	2	IV	+	?	?	?	?
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	NQ (1990-2000) / ZAK	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	NQ / ZAK	2	IV	+	+	-	-	-
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	ZAK	1	IV	+	-	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	NQ / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	ZAK	R	IV	+	+	-	-	-
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	● / ZAK	2	IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	○ (1990-2000) / NQ / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	● / ZAK	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	ZAK	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	● / ZAK	i	IV	+	-	+	?	-
Weißrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	NQ / ZAK	D	IV	+	?	+	+	+
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	● / ZAK	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	● / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	ZAK	G	IV	+	?	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	NQ / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	NQ / ZAK	G	IV	+	?	-	-	-
Kleine Hufeisennase	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	ZAK	0	IV	?	?	?	?	?
Zweifarbflöfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	NQ / ZAK	i	IV	+	?	?	?	?
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen									
1): BRAUN ET AL. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.									
2) NQ: Nachbarquadrant zum MTB 8120 NW und SW									

3 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

4 gemäß LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse; Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege; Stand 01.03.2013

5 BRAUN & DIETERLEIN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Tab. 5: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 8120 NW und SW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand.

0: ausgestorben oder verschollen	1: vom Aussterben bedroht	2: stark gefährdet
3: gefährdet	D: Datengrundlage mangelhaft	G: Gefährdung unbekannten Ausmaßes
i: gefährdete wandernde Tierart	R: Art lokaler Restriktion	
FFH IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	Alle Fledermaus-Arten sind gemäß BNatSchG streng geschützt	
Lubw: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“  einen günstigen, „gelb“  einen ungünstig-unzureichenden und „rot“  einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau)  eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.		
1 Verbreitung	2 Population	3 Habitat
4 Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)	

Untersuchungen zur lokalen Gemeinschaft von Fledermäusen innerhalb eines Untersuchungsraumes können grundsätzlich nur im aktiven Zyklus der Arten vorgenommen werden. Dieser umfasst den Zeitraum von (März -) April bis Oktober (- November) eines Jahres. Außerhalb diesem herrscht bei den mitteleuropäischen Arten die **Winterruhe**.

Die aktiven Phasen gliedern sich in den **Frühjahrszug** vom Winterquartier zum Jahreslebensraum im (März-) April bis Mai. Diese mündet in die **Wochenstubenzeit** zwischen Mai und August. Die abschließende Phase mit der Fortpflanzungszeit endet mit dem Herbstzug in die Winterquartiere im Oktober (- November).

Diese verschiedenen Lebensphasen können allesamt innerhalb eines größeren Untersuchungsgebietes statt finden oder artspezifisch unterschiedlich durch ausgedehnte Wanderungen in verschiedenen Räumen. Im Zusammenhang mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sollten vor allem die Zeiträume der Wochenstuben und des Sommerquartiers mit der Fortpflanzungsphase genutzt werden. Besonders geeignet sind dabei die Monate Mai bis September.

Quartierkontrollen: Zur Ermittlung der lokalen Fledermausfauna wurden zunächst die Bäume und Gebäude im Gebiet nach Höhlen und/oder Spalten und Einflugmöglichkeiten abgesucht. Es konnten innerhalb des Geltungsbereiches zunächst keine Habitatbäume entdeckt werden, die von Fledermäusen als Winterquartier oder Wochenstube genutzt werden können. Eine Nutzung von kleinen Rindenspalten, Nischen oder Ähnlichem als Hangplatz für Einzelindividuen kann trotz Begutachtung der Bäume nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um eine Verletzung von Fledermäusen ausschließen zu können, sind die Gehölzrodungen lediglich außerhalb der aktiven Phase der Tiere, also nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 31. Oktober, auszuführen. Da es sich bei einem Teil des bestehenden Gebäudebestandes um alte Häuser mit zum Teil ausgebrochenen Holzleisten oder Schindeln im Dachbereich handelt, die von Fledermäusen prinzipiell genutzt werden können, ist bei einem geplanten Eingriff in den bestehenden Gebäudebestand in jedem Fall erneut zu untersuchen, ob keine Verbotstatbestände in Hinblick auf die Artengruppe Fledermäuse eintreten werden.

Detektorbegehungen: Für einen Nachweis, ob Fledermäuse das Gelände als Jagdraum nutzen, wurde am 10.10.2018 eine nächtliche Begehungen als Transektgang mit einem Ultraschalldetektor (SFF BAT 3) durchgeführt und die empfangenen Signale digital aufgezeichnet (Roland R-05 Wave / MP3 Recorder). Die Sonogramme wurden anschließend am PC visualisiert und über eine spezielle Erkennungssoftware (Bat-

Sound 4.1) mit den artspezifischen Sonogrammen von Fledermausarten verglichen (vgl. SKIBA, R. 2009). Daraus sollte ein Beleg für die Präsenz bestimmter Fledermausarten abgeleitet werden.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches zwischen dem bestehenden Parkplatz und dem Gewässer- verlauf der Stockacher Aach konnte eine Fledermaus beim Jagen entlang der Gehölze vernommen werden. Die Ruffrequenz lag bei etwa 20 kHz und nach Auswertung der Sonogramme wurde das beobachtete Tier als Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) angesprochen. Für den Großen Abendsegler liegen auch jüngere Nachweise aus dem Messtischblattquadranten vor. Neben der Nutzung als Jagdraum durch ein Einzelindi- duum konnte kein Vorhandensein eines Quartiers oder eines für die lokale Population essentiellen Nah- rungshabitats nachgewiesen werden.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologi- sche Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zu- sammenhang gewahrt wird.)

Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen werden unter Einhaltung der Rodungszeiten für Gehölze ausgeschlossen. Es kommen innerhalb des Geltungsbereiches keine Gehölzstrukturen vor, die als Winter- quartier für Fledermäuse geeignet sind. Sollte ein Eingriff in die bestehenden Gebäude erfolgen, so ist dafür jeweils eine erneute Prüfung der Verbotstatbestände für Fledermäuse durchzuführen.

Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot) ist dann ausge- schlossen.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszei- ten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustan- des der lokalen Population führt.)

Signifikante negative Auswirkungen für die Fledermaus-Populationen aufgrund von bau-, anlage- und be- triebbedingten Wirkungen sind auch bei einer Nutzung des Gebietes als Jagdraum nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Über- winterungs- und Wanderungszeiten wird für Fledermausarten nicht erfüllt.

✓ **Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnah- men ausgeschlossen.**

3. Vögel (Aves)

Im Rahmen der Erhebungen innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft mit erfasst. In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche während der Kartierperiode beobachteten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt. Neben der **fortlaufenden Nummer** sind die Arten in alphabetischer Reihenfolge nach dem **Deutschen Namen** sortiert. Den Arten ist die jeweilige **wissenschaftliche Bezeichnung** und die vom Dachverband Deutscher Avifaunisten entwickelte und von SÜDBECK ET AL (2005) veröffentlichte Abkürzung (**Abk.**) zugeordnet.

In der benachbarten Spalte ist die der Art zugeordneten **Gilde** abgedruckt, welche Auskunft über den Brutstätten-Typ gibt. Alle nachfolgenden Abkürzungen sind am Ende der Tabelle unter **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** erklärt.

Unter dem **Status** wird die qualitative Zuordnung der jeweiligen Art im Gebiet vorgenommen, ob diese als Brutvogel (**B**), Brutvogel in der Umgebung (**BU**) oder als Nahrungsgast (**NG**) zugeordnet wird. Dabei gilt der qualitativ höchste Status aus den Beobachtungen. Wurde z.B. eine Art zunächst bei der Nahrungssuche (NG) im Wirkungsraum des Geltungsbereiches beobachtet, nachfolgend ein Brutplatz in der Umgebung (BU) entdeckt, so wird diese Art unter (BU) geführt.

In der Spalte mit dem Paragraphen-Symbol (§) wird die Unterscheidung von 'besonders geschützten' Arten (§) und 'streng geschützten' Arten (§§) vorgenommen.

Abschließend ist der kurzfristige Bestands-Trend mit einem möglichen Spektrum von „-2“ bis „+2“ angegeben. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind ebenfalls den **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** am Ende der Tabelle zu entnehmen.

Tab. 6: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)								
Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. ⁶	Gilde	Status	RL BW ⁷	§	Trend
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	zw	B?	*	§	+1
2	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	h	B?	*	§	+1
3	Elster	<i>Pica pica</i>	E	zw	B? / NG	*	§	+1
4	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	zw	B?	*	§	-1
5	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	zw	B?	*	§	0
6	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	h/n, g	B	*	§	0
7	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	B?	V	§	-1
8	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	h	B?	*	§	0
9	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	g, h/n	BU / NG / DZ	V	§	-1
10	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	g, f, h/n	BU / NG / DZ	V	§	-1
11	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	zw	B?	*	§	+1
12	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	zw	NG / DZ	*	§	0
13	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	b	B?	*	§	0

6 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

7 BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Tab. 6: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Gilde:

b : Bodenbrüter **f** : Felsenbrüter **g** : Gebäudebrüter **h/n** : Halbhöhlen- / Nischenbrüter **h** : Höhlenbrüter
r/s : Röhrich- / Staudenbrüter **zw** : Zweibrüter bzw. Gehölzfreibrüter

Status: ? als Zusatz: fraglich; ohne Zusatz: keine Beobachtung

NG = Nahrungsgast

B = Brut im Geltungsbereich

DZ = Durchzügler, Überflug

BU = Brut in direkter Umgebung um den Geltungsbereich

Rote Liste: **RL BW**: Rote Liste Baden-Württembergs

* = ungefährdet

V = Arten der Vorwarnliste

§: Gesetzlicher Schutzstatus

§ = besonders geschützt

§§ = streng geschützt

Trend (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009)

0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %

-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %

-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %

+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %

+2 = Bestandszunahme größer als 50 %

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 13 Arten zählen zu unterschiedlichen Brutvogelgemeinschaften. Dort sind Vergesellschaftungen von solchen der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft zu finden. Von den im ZAK aufgeführten Vogelarten konnte lediglich die Mehlschwalbe registriert werden. Vogelbruten sind nur für ubiquitäre und wenig störungsempfindliche Arten innerhalb des Geltungsbereiches anzunehmen. Beispielsweise konnte ein Hausrotschwanznest an einem der Gebäude im Gebiet ausgemacht werden. Auch die Präsenz einiger Haussperlinge deutet auf eine Brut im Gebiet hin. Es konnten allerdings keine weiteren Nester in den Bäumen, Gehölzen oder an den Gebäuden registriert werden. Für Höhlenbrüter geeignete Baumhöhlen wurden nicht entdeckt. Eine Schädigung von Brutvögeln kann unter Einhaltung der Gehölzrodezeiten außerhalb der Vogelbrutperiode ausgeschlossen werden.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Hausrotschwanzes registriert. Eine Beschädigung oder Zerstörung dieser oder weiterer potenziell im Geltungsbereich vorkommender Brutstätten kann unter Einhaltung der Rodungszeiten außerhalb der Vogelbrutzeit ausgeschlossen werden.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt).

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

✓ **Unter Einhaltung des Rodungszeitraumes kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

4. Reptilien (Reptilia)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Das ZAK nennt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als zu berücksichtigende Art. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind **gelb hinterlegt**.

Tab. 7: Abschichtung der Reptilienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ⁸								
Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
X	X	Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	+	?	+	+	+
X	X	Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	-	-	-	-	-
!	?	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	+	-	-	-	-
X	X	Westliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta bilineata</i>	+	+	+	+	+
X	X	Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	+	+	+	+	+
X	X	Aspiviper	<i>Vipera aspis</i>	?	?	?	?	?
X	X	Äskulapnatter	<i>Zamenis longissimus</i>	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.								
H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.								
[!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich								
LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ einen günstigen, „gelb“ einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.								
1	Verbreitung		2	Population		3	Habitat	
4	Zukunft		5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)				

Die Zauneidechse benötigt als Habitat einen Verbund aus gut besonnten, schnell erwärmbaren Strukturen (Steine, Totholz, Rohboden) zur Thermoregulation, Bereichen mit hochwüchsiger Vegetation, Steinhäufen oder Trockenmauern zum Verstecken und grabbaren Substraten zum Ablegen der Eier (vgl. auch folgende Tabelle zur Ökologie der Art). Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine Habitatstrukturen vor, die Potenziale für die Besiedlung durch Zauneidechsen bieten. Während der Begehungen wurden trotz dessen die Straßenböschungen, Wiesenflächen und Gewässerrandbereiche nach der Art gezielt abgesucht. Insbesondere wurden auch die westlichen Randbereiche entlang der Bahnlinie und des Schotterkörpers langsam abgesprochen und auf eine Nutzung durch Zauneidechsen überprüft. Ein Nachweis gelang dabei nicht. Der Verstoß gegen Verbotstatbestände wird somit ausgeschlossen.

⁸ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Zur Ökologie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> • Ursprüngliche Steppenart der halboffenen Landschaften; • Trocken-warme und südexponierte Lagen, meist in ökotonen Saumstrukturen oder in Brachen oder Ruderalen; • Auch in extensiven Grünlandflächen, Bahndämmen, Abbaustätten; • Benötigt Mosaik aus grabbarem Substrat, Offenbodenflächen, Verstecken (Holzpolder, Steinriegel, Trockenmauern).
Verhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Ende der Winterruhe ab Anfang April; • tagaktiv; • Exposition in den Morgenstunden; • Grundsätzlich eher verborgener Lauerjäger.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Eiablage ab Mitte Mai bis Ende Juni, mehrere Gelege möglich; • Eiablage in gegrabener und überdeckter Mulde; • Jungtiere erscheinen ab Ende Juli und August.
Winterruhe	<ul style="list-style-type: none"> • Ab Mitte September, Jungtiere zum Teil erst im Oktober; • Quartiere sind Nagerbauten, selbst gegrabene Höhlen, große Wurzelstubben und Erdspalten
Verbreitung in Bad.-Württ.	<ul style="list-style-type: none"> • In allen Landesteilen von den Niederungen bis in die Mittelgebirge (ca. 850 m ü. NHN).

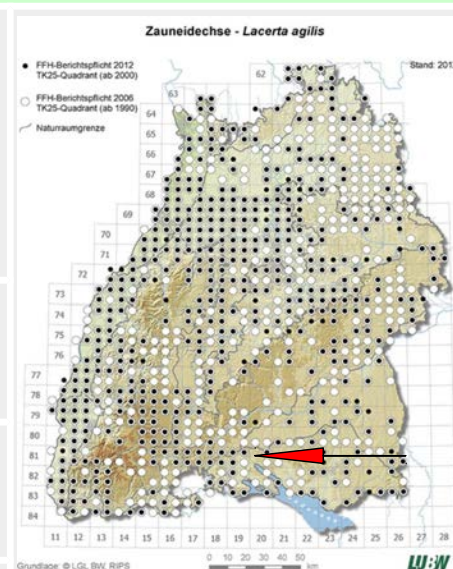


Abb. 11: Verbreitung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatsprüche mit den Gegebenheiten vor Ort und den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen. Somit wird auch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

5. Wirbellose (Evertebrata)

5.1. Käfer (Coleoptera)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Das ZAK nennt für das Untersuchungsgebiet die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigenden Arten Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und den Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*) sowie den Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) als zu berücksichtigende Art nach Anhang II.

Tab. 8: Abschichtung der Käferarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ⁹ .								
Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
X	X	Vierzähner Mistkäfer	<i>Bolbelasmus unicornis</i>	?	?	?	?	?
X	X	Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	+	-	-	-	-
X	X	Scharlachkäfer	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	?	?	?	?	?
X	X	Breitrand	<i>Dytiscus latissimus</i>	?	?	?	?	?
!	?	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	?	-	?	?	-
!	?	Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	+	-	-	-	-
X	X	Alpenbock	<i>Rosalia alpina</i>	+	+	+	+	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
V	mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.							
H	mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.							
[!]	Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich							
Lubw:	Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ + einen günstigen, „gelb“ - einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ - einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) ? eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.							
1	Verbreitung		2	Population		3	Habitat	
4	Zukunft		5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)				

Die in Baden-Württemberg streng geschützten Arten und die FFH-Arten, die z.T. in begrenzten und gut bekannten Verbreitungsgebieten auftreten, waren im Umfeld des Planungsraumes mit Ausnahme des Eremiten und des Hirschkäfers nicht zu erwarten. Der aquatisch lebende Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer kann aufgrund seiner hohen Ansprüche an sauerstoffreiche Stillgewässer mit einer ausgeprägten submersen Vegetation für den Geltungsbereich und dessen Wirkraum ausgeschlossen werden.

Der Juchtenkäfer besiedelt Höhlen großer, alter, mulmreicher Bäume in wärmebegünstigten Regionen. Bevorzugt werden Laubbäume, darunter Platanen und Eichen. Als Brutstätte muss ein ausreichend großer Mulmkörper von etwa 50 Litern vorliegen, weshalb zumeist ein Baumalter von 150 Jahren erreicht sein muss. Die besiedelten Baumhöhlen befinden sich zumeist in großer Höhe, da der Eremit als konkurrenzschwache Art sonst von anderen Käferarten oder Würmern verdrängt werden würde. Derartige Bäume konnten im Vorhabensbereich nicht angetroffen werden, weshalb auch ein Vorkommen des Juchtenkäfers ausgeschlossen werden kann.

⁹ gemäß: Lubw Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Der Hirschkäfer kommt in wärmebegünstigten Wäldern mit einem hohen Anteil an Alt- und Totholz vor. Insbesondere werden eichenreiche Wälder von der Art bevorzugt¹⁰. Die Habitatbedingungen im Geltungsbereich werden für die Art als nicht geeignet eingestuft. Die Bäume besitzen keinen ausreichend großen Anteil an Totholz, die der Art als Brutstätte dienen könnten. Darüber hinaus konnten bei keiner der Begehungen Exemplare der Art über Zufallsbeobachtungen gefunden werden. Ein Vorkommen wird somit ausgeschlossen.

Zur Ökologie des Eremiten (*Osmoderma eremita*) mit Bemerkungen zum Vorkommen im Gebiet.

Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> Die Art besiedelt wärmebegünstigte Lagen; nutzt besonnte alte (Laub-)Bäume in Alleen, Parks, Flussauen; Habitate in vitalen Bäume mit gleichzeitig großen Mulmhöhlungen (> 50 Liter); die Art bleibt dem Mulmkörper über zahlreiche Generationen standorttreu.
Flugzeit	<ul style="list-style-type: none"> Mai – September (Oktober).
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> Imagines erscheinen im Juli sichtbar am Mulmkörper; Eiablage in den Kernzonen des Mulmkörpers; Larvalentwicklung 3 – 4 Jahre; Nahrung sind verpilzte Holzreste.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> Landesweit sind nur einzelne und verinselte Vorkommen der Art dokumentiert. Aufgrund der verborgenen Lebensweise, der geringeren Beachtung in der Vergangenheit sowie der wenigen Spezialisten für eine sichere Taxierung wird eine weitere Verbreitung der Art vermutet

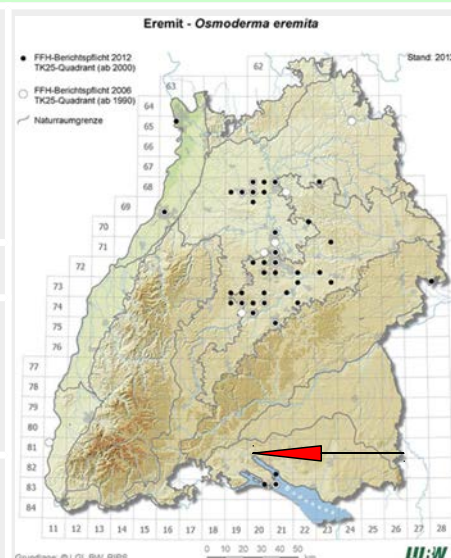


Abb. 12: Verbreitung des Eremiten (*Osmoderma eremita*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

Zur Ökologie des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*).

Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> Besiedlungen der Wärme begünstigten Lagen im Umfeld der großen Flußtäler; Altbestände in Laubwäldern, vorzugsweise mit hohem Eichenanteil; besonnte Waldränder, Parks, Obstwiesen und Altbestände in (Villen-)Gärten mit absterbenden Bäumen.
Flugzeit	<ul style="list-style-type: none"> Ende April bis Mitte August; Die Lebensdauer der Käfer beträgt nur wenige Wochen.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> Imagines erscheinen ab Mai an Rendezvous-Plätzen, das sind Saftflecken an alten Eichen; Eiablage in morschen Wurzelstöcken, vorwiegend Laubhölzer und insbesondere Eichen in mindestens 40 cm Tiefe; Larvalentwicklung 5 - 7 Jahre; Nahrung ist morsches, verpilztes Holz.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> Landesweit in allen wärmebegünstigten Tallagen regelmäßig verbreitet. Schwerpunkte sind die Oberrheinebene die Neckar-Tauber-Gäuplatten, das Keuper-Lias-Land und die Schwarzwaldvorberge.

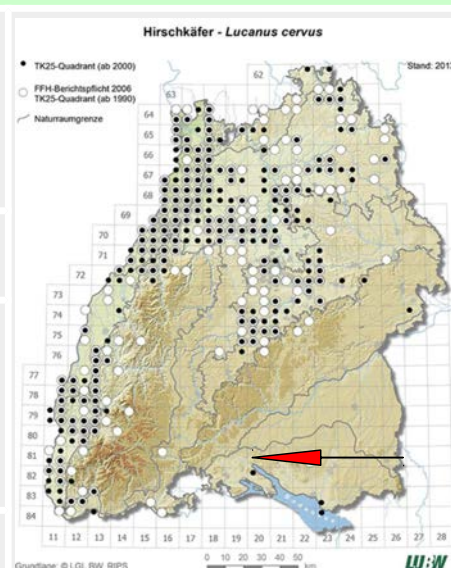


Abb. 13: Verbreitung des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes.

¹⁰ https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Col_Lucacerv.pdf, letzter Zugriff: 15.10.2018

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen und damit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

IV. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 9: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung		
Tier- und Pflanzengruppen	Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen	nicht betroffen	keines
Vögel	betroffen	• Verlust von potenziellen Nistmöglichkeiten für Freibrüter durch Rodung von Gehölzen; kann durch nachfolgende Wiederbegrünung mit Gehölzen ausgeglichen werden.
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	nicht betroffen	keines
Fledermäuse	ggf. betroffen	• Verlust von potenziellen Ruheplätzen durch Rodung von Gehölzen; kann durch nachfolgende Wiederbegrünung mit Gehölzen ausgeglichen werden.
Reptilien	nicht betroffen	keines
Amphibien	nicht betroffen	keines
Fische, Bachneunaugen & Krebse	nicht betroffen	keines
Wirbellose Käfer	nicht betroffen	keines
Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
Libellen	nicht betroffen	keines
Weichtiere	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass durch das Vorhaben kein Verstoß gegen 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird, sofern die nachfolgenden Maßnahmen beachtet werden:

- Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Fällen des Gehölzbestandes können ausgeschlossen werden, sofern dies während der Winterruhephase von Fledermäusen erfolgt (ca. November - Februar).
- Für die übrigen Arten genügt zur Orientierung bezüglich der Rodung von Gehölzen und dem Abbruch der baulichen Anlagen der naturschutzrechtlich geregelte Zeitraum außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (vgl. § 39 (5) S.2 BNatSchG).
- Zur Kompensation des Verlustes an Gehölzen sollen im Zuge des Bauvorhabens geeignete Maßnahmen auch zur Förderung von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten umgesetzt werden. Beispielsweise durch die Wiederbegrünung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen.
- Bei geplanten Eingriffen in den bestehenden Gebäudebestand sind die Verbotstatbestände, insbesondere für die Artengruppe der Fledermäuse, für den jeweiligen Einzelfall erneut zu überprüfen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 19.10.2018

Bearbeiter:

Laura Reinhardt

V. Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg für Stockach

Tab. 10: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept								
Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	ZAK-Status	Kriterien	ZIA	Rote Liste		FFH-RL	BG
					D	BW		
Zielarten Säugetiere								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	LA	2	-	1	1	II, IV	§§
Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	LA	2	-	1	R	II, IV	§§
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	LB	2a, 3	-	3	2	II, IV	§§
Biber	<i>Castor fiber</i>	LB	2, 4	x	3	2	II, IV	§§
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	LB	2	-	V	2	IV	§§
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	LB	2	-	3	2	IV	§§
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	LB	2	-	2	1	IV	§§
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	LB	2	-	2	1	IV	§§
Kleine Hufeisennase	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	LB	2	-	1	0	IV	§§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	N	6	-	3	2	II, IV	§§
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	N	2a	-	G	2	IV	§§
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	N	2a	-	2	2	IV	§§
Zielarten Vögel								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	LA	2	x	3	1	-	§
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	LA	2	-	3	2	-	§§
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	LA	2	x	1	1	-	§§
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	LA	2	-	2	2	-	§§
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	LA	2	-	2	1	-	§§
Krickente	<i>Anas crecca</i>	LA	2	x	3	1	-	§
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	LA	2	x	2	2	-	§
Rotkopfwürger	<i>Lanius senator</i>	LA	2,3	x	1	1	-	§§
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	LA	2	-	-	2	I	§§
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	LA	2	x	2	1	I	§§
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	LB	2	-	-	2	-	§
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	LB	2,3	x	2	2	-	§§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Alpensegler	<i>Apus melba</i>	N	5	-	R	-	-	§
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	N	6	-	3	3	-	§§
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	N	6	-	V	3	-	§
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	N	6	-	-	3	-	§
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	N	6	-	3	3	-	§
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	N	5,6	-	2	V	I	§§
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	N	6	-	V	3	-	§

Tab. 10: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept								
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	N	6	-	V	3	-	§
Rauchschnalbe	<i>Hirundo rustica</i>	N	6	-	V	3	-	§
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	N	5	-	-	-	I	§§
Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>	N	7	-	-	-	I	§§
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	N	6	-	2	V	-	§§
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	N	6	-	V	3	-	§§
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	N	7	x	3	V	I	§§
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	N	2a	-	-	2	-	§
Zielarten Amphibien und Reptilien								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	LA	2	x	2	1	IV	§§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	N	6	-	G	G	IV	§§
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	N	6	x	3	3	IV	§§
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	N	6	-	3	V	IV	§§
Zielarten Libellen								
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Grüne Flussjungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	LB	2	x	2	1	II, IV	§§
Zielarten Tagfalter und Widderchen								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
He. Wie.-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea teleius</i>	LA	2,3	x	2	1	II, IV	§§
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Du. Wie. Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	LB	3	x	3	3	II, IV	§§
Zielarten Totholzkäfer								
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	LB	2	-	2	2	II*, IV	§§
Zielarten Wasserschnecken und Muscheln								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Bachmuschel	<i>Unio crassus</i>	LA	2,3	x	1	1!	II, IV	§§
Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	LA	1,2	-	1	2!	II, IV	§§
Zielarten Sonstiger Artengruppen								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	LA	1	-	1	oE	II, IV	§§
Weitere europarechtlich geschützte Arten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	-	V	3	IV	§§
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	-	-	-	-	i	IV	§§
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	-	-	-	V	G	IV	§§
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	-	-	-	3	3	IV	§§
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	-	-	-	oE	G	IV	§§
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	-	-	G	i	IV	§§
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	-	-	-	3	IV	§§
Weißrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	-	-	-	D	D	IV	§§

Tab. 10: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept									
Zweifarbflodermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	-	-	-	G	i	IV	§§	
Zwergflodermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	-	-	3	IV	§§	
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen									
ZAK	(landesweite Bedeutung der Zielarten – aktualisierte Einstufung, Stand 2005, für Fledermäuse und Vögel Stand 2009):								
LA	Landesart Gruppe A; vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.								
LB	Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.								
N	Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität.								
Kriterien (Auswahlkriterien für die Einstufung der Art im Zielartenkonzept Baden-Württemberg, s.a. Materialien: Einstufungskriterien):									
	Zur Einstufung als Landesart: 1 (sehr selten); 2 (hochgradig gefährdet); 3 (sehr hohe Schutzverantwortung); 4 (landschaftsprägende Habitatbildner).								
	Zur Einstufung als Naturraumart: 2a (2, aber noch in zahlreichen Naturräumen oder in größeren Beständen); 5 (hohe Schutzverantwortung, aber derzeit ungefährdet); 6 (gefährdet); 7 (naturräumliche Charakterart).								
ZIA	(Zielorientierte Indikatorart): Zielarten mit besonderer Indikatorfunktion, für die in der Regel eine deutliche Ausdehnung ihrer Vorkommen anzustreben ist; detaillierte Erläuterungen siehe Materialien: Einstufungskriterien).								
Rote Liste D: Gefährdungskategorie in Deutschland (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).									
Rote Liste BW: Gefährdungskategorie in Baden-Württemberg (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).									
FFH	Besonders geschützte Arten nach FFH-Richtlinie (Rat der europäischen Gemeinschaft 1992, in der aktuellen Fassung, Stand 5/2004): II (Anhang II), IV (Anhang IV), * (Prioritäre Art).								
EG	Vogelarten nach Anhang I der EG Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979, in der aktuellen Fassung, Stand 4/2009).								
BG	Schutzstatus nach BNatSchG in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen (Stand 8/2005); für die Aktualität der Angaben wird keine Gewährleistung übernommen, zu den aktuellen Einstufungen siehe Wisia Datenbank des BfN: www.wisia.de .								
Gefährdungskategorien (Die Einzeldefinitionen der Einstufungskriterien sind zwischen den Artengruppen sowie innerhalb der Artengruppen zwischen der bundesdeutschen und der landesweiten Bewertung teilweise unterschiedlich und sind den jeweiligen Originalquellen zu entnehmen):									
0	ausgestorben oder verschollen								
1	vom Aussterben bedroht								
2	stark gefährdet								
3	gefährdet								
V	Art der Vorwarnliste								
D	Datengrundlage mangelhaft; Daten defizitär, Einstufung nicht möglich								
G	Gefährdung anzunehmen								
R	(extrem) seltene Arten und/oder Arten mit geographischer Restriktion, abweichend davon bei Tagfaltern: relikttäres Vorkommen oder isolierte Vorposten								
-	nicht gefährdet								
N	derzeit nicht gefährdet (Amphibien / Reptilien)								
i	gefährdete wandernde Art (Säugetiere)								
!	besondere nationale Schutzverantwortung								
!!	besondere internationale Schutzverantwortung (Schnecken und Muscheln)								
oE	ohne Einstufung								

VI. Literaturverzeichnis

Allgemein

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
- FARTMANN, T., GUNNEMANN, H. & SALM, P. (2001): Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II (und ausgewählter Arten der Anhänge IV und V) der FFH-Richtlinie. In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Angewandte Landschaftsökologie 42, 42–45.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Version 1.3.
- PETERSEN, B. ET AL. (2003): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 743 S.
- PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 693 S.
- PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.
- TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

Säugetiere (Mammalia)

- BITZ, A. (1990): Die Haselmaus *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758). – In: KINZELBACH, R. & NIEHUS, M. (Hrsg.): Wirbeltiere, Beiträge zur Fauna von Rheinland-Pfalz. Mainzer Naturwiss. Archiv Beiheft 13: 279-285.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. – Kiel (Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege in Schleswig-Holstein), 131 S.
- BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- BRAUN, M., DIETERLEN, F., HÄUSSLER, U., KRETZSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A., PEGEL, M., SCHLUND, W. & H. TURNI (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – in: BRAUN, M. & F. DIETERLEN [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 263-272. – Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- BRIGHT, P. W. & MORRIS, P. (1992a): Dormice. – London (The Mammal Society), 22 S.
- BRIGHT, P. W. & MORRIS, P. (1992b): Ranging and nesting behaviour of the dormouse *Muscardinus avellanarius*, in coppice-with-standards woodland. – J. Zoology, London 226: 589-600.
- BÜCHNER, S., STUBBE, M. & STRIESE, D. (2003): Breeding and biological data for the common dormouse (*Muscardinus avellanarius*) in eastern Saxony (Germany). – Acta Zool. Acad. Scient. Hungaricae 49, Suppl. 1: 19-26.
- DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- DIETZ, M. & M. SIMON (2005): Fledermäuse (*Chiroptera*) - Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Fledermäuse. In A. DOERPINGHAUS ET AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 318–372.
- FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- GÖRNER, M. & HENKEL, A. (1988): Zum Vorkommen und zur Ökologie der Schläfer (*Gliridae*) in der DDR. – Säugetierkundl. Inf. 2 (12): 515-535.
- GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.
- HAMMER, M., ZAHN, A. & MARCKMANN, U. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Version 1 - Oktober 2009. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern.
- HEIDECHE, D. (2005): Anleitung zur Biberbestandserfassung und -kartierung. Mitteilungen des Arbeitskreises Biberschutz 1.
- JUŠKAITIS, R. (2007): Feeding by the common dormouse (*Muscardinus avellanarius*): a review. – Acta Zool. Lituanica 17/2: 151-159.
- JUŠKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehmbücherei 670. Hohenwarsleben: Westarp Wissenschaften.
- MEINIG, H., BOYE P. & BÜCHNER, S. (2004): *Muscardinus avellanarius* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRODER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2, 693 S.
- MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRSTUFEEK, B., REIJNDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISSEN, J. B. M., VOHRALIK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – London (Academic Press), 496 S.

- RICHARDS, C. G. J., WHITE, A. C., HURRELL, E. & PRICE, F. E. F. (1984): The food of the Common dormouse, *Muscardinus avellanarius*, in South Devon. – Mammal Review 14: 19-28.
- SCHULZ, M. (1968): Beobachtungen zum Vorkommen von Bilchen (*Gliridae*) in Mecklenburg in 60 Jahren. - Naturschutzarb. Meckl. 11: 36-37.
- SCHWAB, G. & SCHMIDBAUER, M. (2009): Kartieren von Bibervorkommen und Bestandserfassung. Mariaposching.
- SIEFKE, A. (1998): Nachweise der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) auf Rügen. – Säugetierkd. Inf. 4 (22): 377-378.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage von 2009. Die neue Brehm-Bücherei Band 648. VerlagsKG Wolf. Nachdruck 2014.
- STORCH, G. (1978): *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758) – Haselmaus. – In: NIETHAMMER, J. & KRAPP, F. (Hrsg.): Handbuch der Säugetiere Europas Band 1/ I Nagetiere I. – Wiesbaden (Akademische Verlagsgesellschaft): 259-280.

Vögel (Aves)

- BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89–111.
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie –Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.
- BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.
- BOSCHERT, M. (1999): Erfassung von Brutvogelbeständen außerhalb der Brutzeit. In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V.. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Band 1. Nürnberg: Veröffentlichungen der VUBD, 112–129.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel-und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S.R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K. WITT (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1987): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 1.1 und 1.2 ; Karlsruhe
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 2. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1999): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 1. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.1, Karlsruhe: 861 S.
- HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 2. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2.2, Ulmer, Stuttgart: 880 S.
- HÖLZINGER, J. & U. MAHLER (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 3. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2, Ulmer, Stuttgart: 547 S.
- HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs. Ornith. Jh. Bad.-Württ. 22: 172 S.
- HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, P. BERTHOLD, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Rastatt. 174 S.
- HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze - Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, 44(8), 229–237.
- SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.
- WERNER, M., G. BAUSCHMANN, M. HORMANN & D. STIEFEL (VSW) & KREUZIGER, J., M. KORN & S. STÜBING (HGON) (2014): Rote Liste Der Bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (Stand Oktober 2011). Hessische Gesellschaft Für Ornithologie Und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Für Hessen Rheinland-Pfalz Und Saarland.

Reptilien (Reptilia)

- BOSBACH, G. & K. WEDDELING (2005): Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 285–298.
- DEUSCHLE, J. J. REISS & R. SCHURR (1994b): Reptilien. In: Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Esslingen (Hrsg.): Natur im Landkreis Esslingen. Bd. 2: 54 S.
- HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.

- MEYER, F., THORALF, S. & ELLWANGER, G. (2004): Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 7–197.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., ET AL. (2005): Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Kriechtiere. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 277–278.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Amphibien (*Amphibia*)

- DEUSCHLE, J. J. REISS & R. SCHURR (1994a): Amphibien. In: Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Esslingen (Hrsg.): Natur im Landkreis Esslingen. Bd. 1: 105 S.
- GLANDT, D. (2015): Die Amphibien und Reptilien Europas. Alle Arten im Portrait. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 716 S.
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Verlag.
- HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- MEYER, F. (2004b): *Rana dalmatina*. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 136–143.
- MEYER, F., THORALF, S. & ELLWANGER, G. (2004): Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 7–197.
- SCHLÜPMANN, M. & KUPFER, A. (2009): Methoden der Amphibienerfassung – eine Übersicht. In M. HACHTEL ET AL. Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 7–84.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

Käfer (*Coleoptera*)

- BENSE, U. (2001): Verzeichnis und Rote Liste der Totholz Käfer Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, NafaWeb: 77 S.
- GEISER, R. (1994): Artenschutz für holzbewohnende Käfer (*Coleoptera xylobionta*). Berichte der ANL 18, 89–114.
- KLAUSNITZER, B. & SPRECHER-UEBERSAX, E. (2008): Die Hirschkäfer – Lucanidae. Die Neue Brehmbücherei, Hohenwarsleben: Westarp Wissenschaft.
- SCHAFFRATH, U. (2003): *Osmoderma eremita* (LINNAEUS, 1758). In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 415–425.
- SCHMIDL, J. (1999): Wasserkäfer stehender Gewässer (*Hydraphaga*, *Hydrophiloidea*, *Dryopoidea*). In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V.. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Nürnberg: Veröffentlichungen der VUBD, 196–201.
- SCHMIDL, J. & BUSSLER, H. (2004): Ökologische Gilden xylobionter Käfer Deutschlands. Einsatz in der landschaftsökologischen Praxis - ein Bearbeitungsstandard. Naturschutz und Landschaftsplanung, 36 (7), 202–218.
- STEGNER, J. & STRZELCZYK, P. (2006): Der Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*), eine prioritäre Art der FFH-Richtlinie. Handreichung für Naturschutz und Landschaftsplanung, 42 S.
- TOCHTERMANN, E. (1987): Modell zur Arterhaltung der *Lucanidae*. Allg. Forst Zeitschrift, 8, 183–184.
- WURST, C. & KLAUSNITZER, B. (2003c): *Lucanus cervus* (LINNAEUS, 1758). In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 403–414.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- DREWS, M. (2003c): *Glaucopsyche nautithous* (BERGSTRÄSSER, 1779). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 493–501.
- DREWS, M. (2003d): *Glaucopsyche teleius* (BERGSTRÄSSER, 1779). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 502–510.

- HERMANN, G. & TRAUTNER, J. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer in der Planungspraxis. Naturschutz und Landschaftsplanung, 43 (10), 293–300.
- LWF & LfU (2008b): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] nausithous*) Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- LWF & LfU (2008c): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] teleius*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- RENNWALD, E. (2005): Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) (PALLAS, 1772). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 202–209.

Weichtiere (*Mollusca*)

- COLLING, M. (1992): Muscheln und Schnecken. Einführung in die Untersuchungsmethodik. In J. Trautner: Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.
- COLLING, M. (2001): Weichtiere (*Mollusca*). In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Bonn-Bad Godesberg: Angewandte Landschaftsökologie 42, 394–411.
- COLLING, M. & E. SCHRÖDER (2003a): *Unio crassus* (PHILIPSSON, 1788). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 649–664.
- COLLING, M. & E. SCHRÖDER (2003d): *Vertigo moulinsiana* (DUPUY, 1849). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 694–706.
- KOBIALKA, H. & COLLING, M. (2006a): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Bauchigen Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) (DUPUY 1849) - Allgemeine Bemerkungen. In P. SCHNITTER ET AL. Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH Richtlinie in Deutschland. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2, S. 110.
- LWF & LfU (2008a): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Bachmuschel (*Unio crassus*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- SCHRÖDER, E. & COLLING, M. (2003): Weichtiere (*Mollusca*) in der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 621–626.

Sonstige

- GdO (2009): Libellen in Deutschland. Atlasprojekt auf Bundesebene. Vorschläge zu Methodenstandards der Libellenerfassung. GdO-Tagung 2009. Gesellschaft deutscher Odonatologen.
- HEIDEMANN, H. & R. SEIDENBUSCH (1993): Die Libellenlarven Deutschlands und Frankreichs. Handbuch für Exuviensammler. Verlag Erna Bauer, Kelttern. 391 S.
- PETER, A. & ERB, M. (1996): Leitfaden für fischbiologische Erhebungen in Fließgewässern unter Einsatz der Elektrofischerei. BUWAL - Bundesamt für Umwelt Wald und Landschaft. Mitteilungen zur Fischerei Nr. 58.
- PFEIFFER, M. & NAGEL, K.-O. (2010): Schauen, tasten, graben. Strategien und Methoden für die Erfassung von Bachmuscheln (*Unio crassus*). Naturschutz und Landschaftsplanung, 42 (6), 171–179.
- SCHAGER, E. & PETER, A. (2004): Methoden zur Untersuchung und Beurteilung der Fließgewässer. Fische Stufe F (flächendeckend). BUWAL - Bundesamt für Umwelt Wald und Landschaft. Mitteilungen zum Gewässerschutz Nr. 44.
- STEINMANN, I. & BLESS, R. (2004): Fische und Rundmäuler (*Pisces et Cyclostomata*) der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 199–204; 211–330.
- TROSCHER, H.J. (2005): Flusskrebse (*Decapoda*) Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) (SCHRANK 1803). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 153–157.

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1	Landratsamt Konstanz - Amt für Baurecht und Umwelt, Untere Baurechtsbehörde (09.04.2020)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Landratsamt Konstanz - Amt für Baurecht und Umwelt, Untere Baurechtsbehörde (16.06.2020)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Zweckverband Bodensee Wasserversorgung (04.03.2020)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Zweckverband Bodensee Wasserversorgung (25.05.2020)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (17.03.2020)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (18.05.2020)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Handelsverband Südbaden e.V.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Netze BW (17.03.2020)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Netze BW (04.06.2020)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bürger	Beschluss	Kenntnisnahme
1+2	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3+4	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6-8	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 - 78	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
79	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
80	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
81	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
82	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
83	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
84	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
85	Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1a	Landratsamt Konstanz - Amt für Baurecht und Umwelt, Untere Baurechtsbehörde (Stellungnahme vom 09.04.2020)	
	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplanentwurf ergeben sich dazu von hier aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Kreisarchäologie Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Naturschutz Zum Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits im Zuge der Gesamtsternungnahme vom 12.03.2019 Stellung genommen. Die nun vorliegenden Unterlagen sind in Bezug auf Lage und Umfang des Vorhabens identisch. Die Änderungen an der Gebäudehöhe und das Ersetzen der ursprünglich geplanten Parkdecks durch ein Büro- und Wohngebäude haben auf die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange keine erheblichen Auswirkungen. Es wird daher auf die fachlichen Ausführungen im Rahmen der Gesamtsternungnahme vom 12.03.2019 verwiesen. Lediglich die Empfehlung in Bezug auf die Ausrüstung gegen Vogelschlag bei großflächigen Glasflächen entfällt, da der Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen mitaufgenommen wurde. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Straßenbauamt Straßenrechtliche Belange sind von unserer Seite aus nicht betroffen. Anregungen oder Hinweise bestehen aus fachlicher Sicht nicht.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten.</p> <p><u>Abwassertechnik: Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Die bisherigen fachlichen Anregungen wurden berücksichtigt.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut, so dass aus Sicht des Bodenschutzes keine Einwendungen bestehen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Die Vorgaben gemäß § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) für den Gewässerandstreifen der Zizenhauser Aach (Gewässer II. Ordnung) sind zu beachten.</p> <p>Nach der Hochwassergefahrenkarte liegen Teile des Bebauungsplans im Extremhochwasser und demnach in einem Risikogebiet Nach § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind in diesen Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen. Wir empfehlen eine dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepasste Bauweise. Zudem weisen wir auf den § 78c WHG hin, welcher die Errichtung und den Umgang mit Heizölverbraucheranlagen regelt.</p> <p>Abschließend noch ein Hinweis, der aus fachlicher Sicht im Bebauungsplan aufgenommen werden sollte: "Bei der Lagerung von und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und einzuhalten."</p>	<p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>In die Hinweise des Bebauungsplans wird folgendes aufgenommen: <i>Bei der Lagerung von und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und einzuhalten.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Vermessung Die verwendete Kartengrundlage ist innerhalb und außerhalb des Plangebiets veraltet. Innerhalb: Flst.-Nrn. 199/1 und 199/24 Außerhalb: Flst.-Nrn. 199/6, 199/25, 1166/10, 1167/8, 1188/1, 1387/3, 1388 und 1388/2	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 1b	Landratsamt Konstanz - Amt für Baurecht und Umwelt, Untere Baurechtsbehörde (Stellungnahme vom 16.06.2020)	
	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplanentwurf ergeben sich dazu aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Kreisarchäologie Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Naturschutz Zum Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und aufgrund von geplanten Änderungen bereits am 12.03.2019 und am 09.04.2020 Stellung genommen. Die nun vorliegenden Unterlagen sind in Bezug auf Lage und Umfang des Vorhabens mit den bisherigen Planungen identisch. Die Änderungen innerhalb der Abgrenzung wie bspw. Baugrenzen, Gebäudehöhen oder Flächengröße des Sondergebiets für das Hotel haben auf die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange keine erheblichen Auswirkungen. Es wird daher auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Straßenbauamt</p> <p>Unsere Stellungnahme bezieht sich lediglich auf die Verkehrssicherheit, die Nutzung der B 31 und die Zufahrten zur B 31.</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich eventueller Planungen und Abständen zur B 31 oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.</p> <p>Straßenrechtliche Belange sind von unserer Seite aus nicht betroffen. Anregungen oder Hinweise bestehen aus fachlicher Sicht nicht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Die Anmerkungen und Anregungen der vorangegangenen Stellungnahmen (12.03.2019 und 09.04.2020) wurden eingearbeitet und zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Abwassertechnik; Grundwasserschutz. Wasserversorgung; Bodenschutz; Oberirdische Gewässer</p> <p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Altlasten</p> <p>Die Anregungen der vorangegangenen Stellungnahmen wurden eingearbeitet, es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vermessung</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. 1 1991, S. 58)</p> <p>Die verwendete Kartengrundlage ist innerhalb und außerhalb des Plangebiets veraltet.</p> <p>-Innerhalb: Flst.-Nrn. 199/1 und 199/24</p> <p>-Außerhalb: Flst.-Nrn. 199/6, 199/25, 1166/10, 1167/8, 1188/1, 1387/3, 1388 und 1388/2</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 2a	Zweckverband Bodensee Wasserversorgung (Stellungnahme vom 04.03.2020)	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2a	Zweckverband Bodensee Wasserversorgung (Stellungnahme vom 25.05.2020)	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3a	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Stellungnahme vom 17.03.2020)	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3b	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Stellungnahme vom 03.07.2020)	
	In der nun vorliegenden Planfassung ist Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur noch südlich der Goethestraße ausgeschlossen, nördlich der Goethestraße ist nun auch Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig. Festgesetzt sind in diesem Bereich Mischgebiete und Urbane Gebiete, so dass dort lediglich nicht großflächiger Einzelhandel zulässig ist. Aus raumordnerischer Sicht bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bezüglich der Begründung regen wir an, diese entsprechend der geänderten Planung anzupassen. Die Begründung führt aus: „Mit der Festsetzung von nicht zulässigen Nutzungen in den Mischgebieten und urbanen Gebieten südlich der Goethestraße verfolgt die Stadt Stockach das Ziel, Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Warensortimenten außerhalb der definierten zentralen Einkaufsbereiche auszuschließen.“ (S. 19 der Begründung). Nun wird in einem Teilbereich der Plangebiets zentrenrelevanter Einzelhandel eben nicht ausgeschlossen.</p> <p>Wir regen an darzulegen, warum trotz der Zulässigkeit kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nördlich der Goethestraße, das Ziel „Schutz des zentralen Versorgungsbereichs“ erreicht werden kann bzw. warum in diesem Teilbereich des Plangebiets dieser Einzelhandel nicht ausgeschlossen wird.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 4	Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit (Stellungnahme vom 26.03.2020)	
	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Einflusses eines Bau- oder Anlagenschutzgebietes.</p> <p>Luftrechtliche Belange werden daher nicht tangiert. Wir haben keine Einwendungen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 5	Handelsverband Südbaden e.V. (Stellungnahme vom 09.04.2020)	
	<p>Die Festsetzungen den Einzelhandel betreffend sind seit unserer Stellungnahme vom 06.03.2019 nicht verändert worden. Daher tragen wir weder Anregungen noch Bedenken vor.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>


Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6a	Netze BW (Stellungnahme vom 17.03.2020)	
	Aus unserer Sicht ergeben sich grundsätzlich keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6b	Netze BW (Stellungnahme vom 04.06.2020)	
	Aus unserer Sicht ergeben sich grundsätzlich keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Stellungnahme vom 01.07.2020)	
	<p>Als Straßenbaulastträger für Bundesstraßen sind wir mit der B 31 betroffen.</p> <p>In Ihrer Planung sehen Sie eine Änderung des Regelquerschnitts der B 31 vor. Momentan beträgt die Fahrbahnbreite 7,50 m. Sie beabsichtigen, die Fahrbahn zugunsten eines beiderseitigen Grünstreifens von 7,50 m auf 6,50 zu reduzieren. Gemäß RAS 2006 (Stand 2008) ist eine Breite von 6,50 m im Begegnungsfall Bus/Bus bzw. LKW/LKW erforderlich. Auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens des Schwerlastverkehrs stimmen wir jedoch einer Verschmälerung nicht zu.</p> <p>Da der Zufahrtsverkehr zu dem Areal gegenüber der Lindenstraße zunehmen wird, ist hier vom Vorhabensträger zu prüfen, ob eine Linksabbiegespur notwendig ist.</p>	<p>Die abschließende Einteilung der Straßenverkehrsflächen und ggf. erforderliche Linksabbiegespuren sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise und Anregungen werden daher – unter Beteiligung des RP Freiburg - unabhängig vom Verfahren bei den konkreten Ausbauplanungen behandelt.</p> Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Wir weisen darauf hin, dass das Baugebiet an einer bestehenden klassifizierten Straße errichtet wird. Wir als Straßenbaulastträger sind zu keinen Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet.</p> <p>Unter der Berücksichtigung der vorgenannten</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant


Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Punkte haben wir gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwendungen.</p> <p>Beim weiteren Verfahren, vor allem bei der weiteren Planung der B 31, sind wir zu hören.</p>	<p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Das RP wird im Rahmen der konkreten Umbauplanungen für die Goethestraße beteiligt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 1+2	Stellungnahme vom 17.04.2020 Goethestraße 26 (Flst. 199/9), Goethestraße 28 (Flst. 199/12)	
	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED], Goethestraße 28, 78333 Stockach, und [REDACTED], Goethestraße 26, 78333 Stockach, vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht reichen wir bei Bedarf gerne nach.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Goethestraße" nebst örtlicher Bauvorschriften.</p> <p>Zur Begründung tragen wir vor:</p> <p>I.</p> <p>1. [REDACTED] sind Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 199/12, Goethestr. 28, in Stockach. Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut, das von unseren Mandanten bewohnt wird.</p> 	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

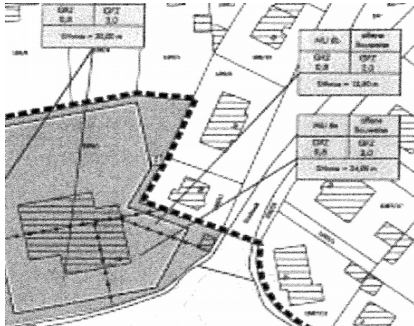
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>■■■■■ ist Eigentümerin des Grundstücks Flst.-Nr. 199/9, Goethestr. 26, in Stockach. Das Grundstück ist ebenfalls mit einem Wohngebäude bebaut, das von unserer Mandantin und ihrer Familie bewohnt wird.</p> <p>Das westlich der Grundstücke unserer Mandanten liegende Grundstück Flst.-Nr. 199/1 ist bislang mit einem lediglich zweigeschossigen, gewerblich genutzten Gebäude bebaut.</p> <p>2. An die westliche bzw. südwestliche Grundstücksgrenze schließt sich unmittelbar das Plangebiet "Goethestraße" an.</p> <p>Das unmittelbar angrenzende Grundstück Flst.-Nr. 199/1 teilt sich ausweislich des Planentwurfs in drei als Urbane Gebiete (MU) ausgewiesene Teilbereiche, die als Teilbereiche MU 4, MU 6 und MU 7 gekennzeichnet sind und für die jeweils unterschiedliche Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung gelten.</p>  <p>3. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Grundstücke unserer Mandanten sind insbesondere die Vorgaben zur maximalen Gebäudehöhe relevant.</p> <p>Die südlich liegende und als MU 6 gekennzeichnete Teilfläche sieht eine maximale Gebäudehöhe von 24 m vor, die sich daran westlich anschließende und als MU 4 gekennzeichnete Teilfläche eine maximale Gebäudehöhe von 20m und die nördlich dieser beiden Teilflächen und westlich der Grundstücke unserer Mandanten gelegene, als MU 7 gekennzeichnete Teilfläche eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m.</p>	

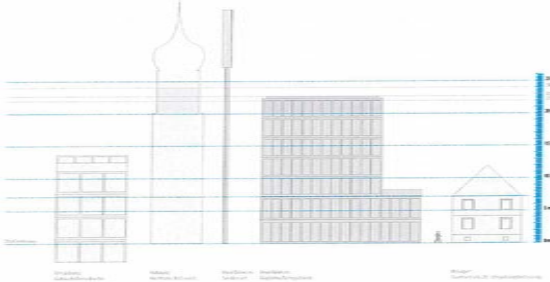
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>II.</p> <p>1. Die vorstehenden Angaben stimmen nicht mit den Angaben im Kartenauszug überein, der im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung am 28.02.2020 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Stockach abgedruckt war. Auf dem im Mitteilungsblatt abgedruckten Lageplan ist südlich des Grundstücks Flst.Nr. 199/12 eine zusätzliche, als MU 6b bezeichnete Teilfläche eingezeichnet, für die eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m gelten soll (die Angaben sind im nachfolgenden Abdruck nur schwer erkennbar).</p>  <p>Die zusätzliche Teilfläche ist im offengelegten Planentwurf nicht enthalten.</p> <p>2. Es ist unklar, welcher der beiden Planentwürfe maßgebend sein soll und ob der offengelegte Planentwurf die vom Gemeinderat beschlossene Fassung darstellt, da als Planstand des Planentwurfs der 23.01.2020 (Entwurf des Offenlage-Beschlusses) angegeben ist, der zugrunde liegende Beschluss in der Offenlage-Bekanntmachung aber mit dem 12.02.2020 angegeben wird.</p>	<p>Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans dient der "Anstossfunktion", d.h. dem Bürger soll sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen und Bedenken bewusst gemacht werden. Entsprechend diene der in der Bekanntmachung enthaltene Lageplan lediglich der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Maßgebend für die inhaltliche Beurteilung sind nicht der im Rahmen der Bekanntmachung abgebildete Lageplan, sondern die vom Gemeinderat beschlossenen und im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellten Bestandteile des Bebauungsplans (Planteil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründungen, etc.).</p> <p>Zwischenzeitlich fand eine erneute förmliche Beteiligung statt, in deren Rahmen die Planunterlagen u.a. in Bezug auf die Höhenentwicklung der Gebäude angepasst wurden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>III.</p> <p>Die geplante Bebauung im Plangebiet widerspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung und stellt vor allem in Bezug auf Verdichtung und vorgesehene Gebäudehöhen einen Fremdkörper dar.</p> <p>1. Die bislang vorhandene Bebauung, die in den Bereichen nördlich, westlich und südlich des Plangebiets einen aufgelockerten und teils villenartigen Charakter aufweist, sieht sich plötzlich einem hoch verdichteten und urban geprägten Bebauungskomplex gegenüber, der gerade was die vorgesehenen Gebäudehöhen angeht die Umgebung deutlich überragt und teils sogar die Hochhausgrenze überschreitet. Die Gebäudehöhen im Vergleich zur Umgebung, insbesondere den vorhandenen Wohngebäuden, sind in der nachfolgenden vergleichenden Übersicht dargestellt:</p>  <p>Die Darstellung geht von der Gebäudehöhe aus, die nach dem Bebauungsentwurf, der Gegenstand der Begründung ist, realisiert werden soll. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Höhe liegt dagegen bei 24 m und kann ausgeschöpft werden.</p> <p>2. Das Maß der Bebauung soll ausweislich der Begründung deshalb einen derartigen Umfang erreichen, weil der gesamte Bereich der Goethestraße - auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches "Eingangstor" der Stadt- repräsentativer und funktionaler gestaltet werden soll.</p> <p>Begründung, S. 6.</p> <p>Die städtebauliche Wirkung als "Eingangstor" ist angesichts der zentralen Lage des Plangebiets nicht nachvollziehbar. Die Auswirkungen</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat im April 2018 die sog. "Rahmenplanung Goethestraße" beschlossen, die auf Basis einer erfolgten städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse eine neue städtebauliche Ordnung in Bezug auf Nutzungsarten, städtebauliche Dichte und die Realisierung von Landmarken etc. als zukünftige Zielsetzung für die Goethestraße ableitet. Des weiteren wurde beschlossen, die Grundzüge dieser Rahmenplanung in einem Bebauungsplan umzusetzen. Daher stellt der Bebauungsplan keine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung und Dichte dar, sondern setzt bewusst die 2018 beschlossenen neuen städtebaulichen Ziele um.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – um die zulässige Dichte und Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich der Goethestraße ging. Im Zuge dieser Beratungen wurden die zulässigen Höhen zum Beispiel im Bereich des Übergangs zum Grundstück "Goethestraße 28" verringert und die rückwärtigen Baufenster im Bereich des Telekomareals von einem großen auf zwei kleinere reduziert. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt, dass die Planung die Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	auf die bestehenden Gebäude und Nutzungen, insbesondere die Anwohner, haben dabei soweit ersichtlich keine Berücksichtigung gefunden.	
	<p>3. Durch die nach dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird das Ortsbild erheblich verändert. Die Aussage in der Begründung des Bebauungsplans</p> <p>"Das Ortsbild wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, da das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen baulichen Dichte und Struktur entspricht.", Begründung, S. 14, ist vor dem Hintergrund der Ausmaße der geplanten Bebauung nicht nachvollziehbar. Das Ortsbild wird vielmehr erheblich beeinträchtigt, da das Maß der Nutzung gerade nicht der Umgebung entspricht.</p>	<p>Der entsprechende Passus in der Begründung zum Bebauungsplan wurde für die erneute Offenlage bereits angepasst:</p> <p>„Dem Bebauungsplan liegt die Rahmenplanung Goethestraße zu Grunde, welche bereits im April 2018 im Gemeinderat Stockach vorgestellt und beschlossen wurde. Grundsätzlich sieht die städtebauliche Planung vor, den gesamten Bereich der Goethestraße – auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches ‚Eingangstor‘ der Stadt – repräsentativer und funktionaler zu gestalten, was auch die Errichtung von Dienstleistungs- und Bürogebäuden als wahrnehmbare Landmarken beinhaltet. Zusammenfassend wird die beschlossene Rahmenplanung somit zu einer zwar umfangreichen, insbesondere mit Blick auf die zentrale Lage dieses städtischen Bereichs an der Hauptverkehrsachse Goethestraße (B31) jedoch städtebaulich verträglichen Veränderung des Ortsbildes führen.“</p> <p>Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. In diesem Zusammenhang und auch mit Blick auf die Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die angrenzenden Nachbarn ist im Übrigen zu beachten, dass das Bebauungskonzept, das in der Begründung des Bebauungsplans zur Beschreibung des Projekts enthalten ist, nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. So ist dort für den "Turm" eine Höhe von 22,7 m angegeben, der Bebauungsplan sieht dagegen eine maximale Höhe von 24 m vor, die vom Bauherrn auch ausgeschöpft werden darf. Der Entwurf sieht im rückwärtigen, der Schillerstraße zu-</p>	<p>Die in der Begründung dargestellten Hochbauplanungen stellen lediglich einen ersten Vorentwurf dar. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan massgebend für das zulässige Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

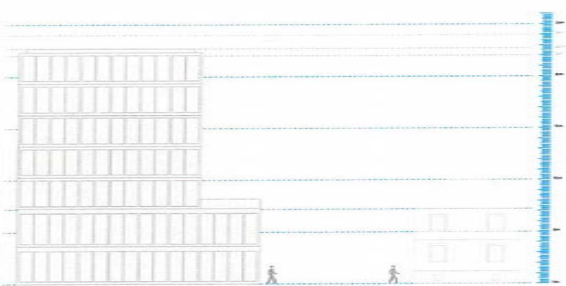
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	gewandten Bereich weiter Gebäudehöhen von 9,7 m zu, der Bebauungsplan setzte dagegen eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m fest. Im Wege von Befreiungen sind sogar größere Gebäudehöhen denkbar.	<input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p style="text-align: center;">IV.</p> <p>Die nach dem Bebauungsplan vorgesehene und zulässige Bebauung entfaltet auf die Grundstücke unserer Mandanten unzumutbare Auswirkungen. Dies betrifft vor allem das Grundstück Flst.-Nr. 199/12, Goethestr. 28, daneben aber auch das Grundstück Flst.-Nr. 199/9, Goethestr. 26.</p> <p>1. Im Bereich südwestlich der Grundstücke unserer Mandanten (MU 6) ist eine maximale Gebäudehöhe von 24 m im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Gebäudehöhe auch ausgeschöpft werden wird. Die Gebäudehöhe von 24 m entspricht in etwa einer sieben- bis achtgeschossigen Bebauung.</p> <p>2. Demgegenüber hat das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Flst.-Nr. 199/12 lediglich zwei Geschosse und ist zudem von seiner Dimensionierung her deutlich kleiner als die vorgesehene Bebauung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 190/12. Entsprechendes gilt für das Nachbargrundstück Flst.Nr. Flst.-Nr. 190/9.</p> <p>3. Nördlich der Teilfläche MU 7 ist eine Gebäudehöhe von immer noch 12,5 m vorgesehen. Damit wird das Wohngebäude unserer Mandanten sowohl nach Nordwesten als auch nach Südwesten hin von der geplanten Bebauung deutlich überragt, das Grundstück wird nach Westen hin quasi eingemauert. Die Höhendifferenz zwischen dem geplanten "Turm" (MU 6) und dem Gebäude Goethestraße 28 ist nachfolgend dargestellt:</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p> <p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Die Darstellung geht von der Gebäudehöhe aus, die nach dem Bebauungsentwurf, der Gegenstand der Begründung ist, realisiert werden soll. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Höhe liegt dagegen bei 24 m und kann ausgeschöpft werden.</p> <p>Die sich ergebende optisch bedrückende Wirkung wird dadurch verstärkt, dass die Bebauung von zwei Seiten her an die Grundstücke unserer Mandanten heranrückt, so dass sich die Auswirkungen nicht auf eine Seite beschränken.</p> <p>4. Zusätzlich zu der sich ergebenden einmauernden Wirkung werden die Grundstücke unserer Mandanten im Hinblick auf Belichtung und Belüftung erheblich beeinträchtigt. Eine Besonnung von Westen her mit Abendsonne ist gerade bei tiefstehender Sonne nahezu ausgeschlossen, was eine deutliche Verschlechterung im Vergleich zum bisherigen Zustand darstellt. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass die Abschirmung von zwei Seiten her erfolgt, auch von Süden her dürfte kaum noch eine Belichtung des Grundstücks erfolgen. Entsprechendes gilt für die Belüftung, was sich gerade angesichts der Lage der betroffenen Grundstücke an einer viel befahrenen Straße deutlich negativ auswirken dürfte.</p> <p>5. Hinzu kommt, dass die maximale Gebäudehöhe auch bei Einhaltung der Abstandsflächen ausgeschöpft werden kann. Dies gilt etwa dann, wenn eine Abstufung der Fassade derart gewählt wird, dass im Erdgeschoss bis an die Baugrenze heran gebaut werden kann. Eine derartige Fassadengestaltung mag zwar op-</p>	<p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan wird. Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p><u>Erforderliche Abstandsflächen</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die künftige planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen im Plangebiet darstellen. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; U.v. 7.12.2000 - 4 C 3/00 - NVwZ 2001, 58; BayVGH, B.v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris; B.v. 15.3.2011 - 15 CS 11.9 - juris). Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung oder Belüftung per se ausgeschlossen. Gleiches gilt für die Einsehbarkeit des Grundstücks.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>tisch und gestalterisch nicht als schön beurteilt werden, sie ist nach dem Bebauungsplan jedenfalls möglich und würde dazu führen, dass die Bebauung bei Ausschöpfung der maximalen Gebäudehöhe von zwei Seiten her bis unmittelbar an die Mindestabstände zu den Grundstücken unserer Mandanten herangeführt werden kann.</p> <p>6. Die vorstehenden Ausführungen gelten für beide Grundstücke (Flst.-Nrn.190/112 und 190/9). Die Auswirkungen auf das Flst. 190/9 sind allenfalls aufgrund des größeren Abstands zum geplanten "Turm" mit 24 m zulässiger Höhe als unwesentlich geringer einzustufen.</p> <p>Als Konsequenz ist die maximale Gebäudehöhe zumindest im angrenzenden Bereich M 6 zu beschränken, gleichzeitig ist das Baufenster von den Grundstücken unserer Mandanten weiter abzurücken, so dass angesichts der geplanten Gebäudehöhen ein ausreichender Abstand zwischen der geplanten Bebauung und den Grundstücken unserer Mandanten geschaffen wird.</p> <p>V.</p> <p>Eine zusätzliche Belastung ergibt sich, wenn Balkone oder sonstige erhöhte und gleichzeitig begehbare Bereiche zu den Grundstücken unserer Mandanten hin ausgerichtet werden.</p> <p>Unsere Mandanten sehen sich dann nicht nur einer massiven Bebauung gegenüber, ihr Grundstück wird darüber hinaus von oben herab einsehbar, jeglicher Rückzugsraum - gerade im rückwärtigen Bereich der Grundstücke - geht verloren. Der Bebauungsplan setzt sich hiermit soweit ersichtlich nicht auseinander und sieht keine Regelungen zum Schutz unserer Mandanten vor.</p>	
	<p>VI.</p> <p>1. Ein Teilbereich des Plangebiets, insbesondere auch das westlich der Grundstücke unserer Mandanten liegende Grundstück, liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Die entsprechenden Flächen werden bei einem Extremhochwasser überflutet und sind im Planentwurf</p>	<p>Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis sta-</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>entsprechend als HQextrem gekennzeichnet.</p>  <p>2. Dieser Umstand bedeutet zum einen ein Risiko für die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet. Ungeachtet dessen setzt sich der Bebauungsplan hiermit und mit etwaigen Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden im Hochwasserfall nicht auseinander.</p> <p>3. Durch die im Vergleich zur bisherigen Situation deutlich umfangreichere Bebauung des Plangebiets befürchten unsere Mandanten darüber hinaus eine Verschlechterung des Hochwasserabflusses zu ihren Lasten, da das Wasser durch die Bebauung hin zu ihrem Grundstück verdrängt werden dürfte und die Überflutungsflächen bis unmittelbar an das Grundstück unserer Mandanten heranreichen.</p>  <p>Wie aus der vorstehenden Darstellung ersichtlich, fällt das Gelände zu den Grundstücken unserer Mandanten hin ab, so dass gerade in diese Richtung eine Verdrängung erfolgen wird.</p>	<p>tistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist.</p> <p>Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Bei Risikogebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu Überschwemmungsgebieten (HQ100) und Risikogebieten (HQextrem) sind im Bebauungsplan somit bereits enthalten, sodass sich der BBP ausreichend mit dem Thema befasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VII.</p> <p>Die bekannten und oberflächennahen Grundwasservorkommen (ca. 1 m bis 1,5m unter Geländeoberkante) und somit auch der Grundwasserschutz wurden soweit ersichtlich nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine standortspezifische Grundwasser-Risikoanalyse wurde seitens der Stadt nicht durchge-</p>	<p>Durch den Bebauungsplan werden keine Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens vorbereitet. Eventuell vorhandene Beeinträchtigungen im Zuge von konkreten Hochbaumaßnahmen werden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p>



Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>führt obwohl bekannt ist, dass in diesem Bereich schon immer ein Gefährdungspotenzial durch aufstauendes Wasser und anstehendes Grundwasser vorhanden war. In der Begründung des Bebauungsplans heißt es lediglich, dass bei Einhaltung der in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise und Empfehlungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten seien.</p> <p>Begründung, S. 14</p> <p>Unsere Mandanten befürchten, dass durch den Bau von Tiefgaragen bzw. die Unterkellerung der Gebäude bestehende Gefährdungspotentiale verstärkt werden und es zu Wasserschäden an den Gebäuden unserer Mandanten durch eine Verdrängung des Grundwassers kommt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VIII.</p> <p>Im Rahmen von Gesprächen mit dem planenden Architekten sowie dem Bürgermeister wurde unseren Mandanten zugesichert, dass seitens der Stadt keine Sozialquote im Sinne eines bestimmten Anteils an sozialem Wohnungsbau gefordert wird. Unsere Mandanten verlassen sich darauf, dass die Stadt hieran zur Erhaltung ihres Wohnumfelds festhält.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 3+4	<p>Stellungnahme vom 17.04.2020</p> <p>Goethestraße 19 (Flst. 1387/17), Goethestraße 21 (Flst. 1387/11)</p>	
	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED], Goethestraße 19, 78333 Stockach, und [REDACTED], Goethestraße 21, 78333 Stockach, vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht reichen wir bei Bedarf gerne nach. Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Goethestraße" nebst örtlicher Bauvorschriften.</p> <p>Zur Begründung tragen wir vor:</p> <p>I.</p> <p>1. [REDACTED] ist Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 1387/17, Goethestr. 19, in Stockach. Das Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut, das von unserem Mandanten und seiner Familie bewohnt wird.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>


Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>■■■■■ ist Eigentümers des Grundstücks Flst.-Nr. 1387/11, Goethestr. 21, in Stockach. Das Grundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude bebaut, das von unserer Mandantin bewohnt wird.</p>  <p>Das westlich der Grundstücke unserer Mandanten liegende Grundstück Flst.-Nr. 199/1 ist bislang mit einem lediglich zweigeschossigen, gewerblich genutzten Gebäude bebaut. Dazwischen liegen die Grundstücke Flst.Nr. 199/9 und 199/12, die mit zwei Wohngebäuden bebaut sind.</p> <p>2. Westlich der Grundstücke unserer Mandanten liegt das Plangebiet "Goethestraße". Das östlichste Grundstück im Plangebiet (Flst.-Nr. 199/1) teilt sich ausweislich des Planentwurfs in drei als Urbane Gebiete (MU) ausgewiesene Teilbereiche, die als Teilbereiche MU 4, MU 6 und MU 7 gekennzeichnet sind und für die jeweils unterschiedliche Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung gelten.</p>  <p>3. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung sind insbesondere die Vorgaben zur maximalen Gebäudehöhe relevant. Die südlich lie-</p>	

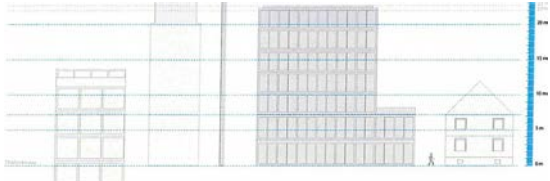
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>gende und als MU 6 gekennzeichnete Teilfläche sieht eine maximale Gebäudehöhe von 24m vor, die sich daran westlich anschließende und als MU 4 gekennzeichnete Teilfläche eine maximale Gebäudehöhe von 20 m und die nördlich dieser beiden Teilflächen und westlich der Grundstücke unserer Mandanten gelegene, als MU 7 gekennzeichnete Teilfläche eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m.</p>	
	<p>II.</p> <p>4. Die vorstehenden Angaben stimmen nicht mit den Angaben im Kartenauszug überein, der im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung am 28.02.2020 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Stockach abgedruckt war. Auf dem im Mitteilungsblatt abgedruckten Lageplan ist südlich des Grundstücks Flst.Nr. 199/12 eine zusätzliche, als MU 6b bezeichnete Teilfläche eingezeichnet, für die eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m gelten soll (die Angaben sind im nachfolgenden Abdruck nur schwer erkennbar).</p>  <p>Die zusätzliche Teilfläche ist im offengelegten Planentwurf nicht enthalten.</p> <p>5. Es ist unklar, welcher der beiden Planentwürfe maßgebend sein soll und ob der offengelegte Planentwurf die vom Gemeinderat beschlossene Fassung darstellt, da als Planstand des Planentwurfs der 23.01.2020 (Entwurf des Offenlage-Beschlusses) angegeben ist, der zugrunde liegende Beschluss in der Offenlage-Bekanntmachung aber mit dem 12.02.2020 angegeben wird.</p>	<p>Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans dient der "Anstossfunktion", d.h. dem Bürger soll sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen und Bedenken bewusst gemacht werden. Entsprechend diene der in der Bekanntmachung enthaltene Lageplan lediglich der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Maßgebend für die inhaltliche Beurteilung sind nicht der im Rahmen der Bekanntmachung abgebildete Lageplan, sondern die vom Gemeinderat beschlossenen und im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellten Bestandteile des Bebauungsplans (Planteil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründungen, etc.).</p> <p>Zwischenzeitlich fand eine erneute förmliche Beteiligung statt, in deren Rahmen die Planunterlagen u.a. in Bezug auf die Höhenentwicklung der Gebäude angepasst wurden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>III.</p> <p>Die geplante Bebauung im Plangebiet widerspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung und stellt vor allem in Bezug auf Verdichtung und vorgesehene Gebäudehöhen</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat im April 2018 die sog. "Rahmenplanung Goethestraße" beschlossen, die auf Basis einer erfolgten städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse eine neue städtebauliche</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>einen Fremdkörper dar.</p> <p>1. Die bislang vorhandene Bebauung, die in den Bereichen nördlich, westlich und südlich des Plangebiets einen aufgelockerten und teils villenartigen Charakter aufweist, sieht sich plötzlich einem hoch verdichteten und urban geprägten Bebauungskomplex gegenüber, der gerade was die vorgesehenen Gebäudehöhen angeht die Umgebung deutlich überragt und teils sogar die Hochausgrenze überschreitet.</p> <p>Die Gebäudehöhen im Vergleich zur Umgebung, insbesondere den vorhandenen Wohngebäuden, sind in der nachfolgenden vergleichenden Übersicht dargestellt:</p>  <p>Die Darstellung geht von der Gebäudehöhe des Turms aus, die nach dem Bebauungsentwurf realisiert werden soll. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Höhe liegt dagegen bei 24 m und kann ausgeschöpft werden.</p> <p>2. Das Maß der Bebauung soll ausweislich der Begründung deshalb einen derartigen Umfang erreichen, weil der gesamte Bereich der Goethestraße - auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches "Eingangstor" der Stadt- repräsentativer und funktionaler gestaltet werden soll.</p> <p>Begründung, S. 6.</p> <p>Die städtebauliche Wirkung als "Eingangstor" ist angesichts der zentralen Lage des Plangebiets nicht nachvollziehbar. Die Auswirkungen auf die bestehenden Gebäude und Nutzungen, insbesondere die Anwohner, haben dabei soweit ersichtlich keine Berücksichtigung gefunden.</p> <p>3. Durch die nach dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird das Ortsbild erheblich verändert. Die Aussage in der Begründung des Bebauungsplans "Das Ortsbild wird durch die</p>	<p>Ordnung in Bezug auf Nutzungsarten, städtebauliche Dichte und die Realisierung von Landmarken etc. als zukünftige Zielsetzung für die Goethestraße ableitet. Des weiteren wurde beschlossen, die Grundzüge dieser Rahmenplanung in einem Bebauungsplan umzusetzen. Daher stellt der Bebauungsplan keine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung und Dichte dar, sondern setzt bewusst die 2018 beschlossenen neuen städtebaulichen Ziele um.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – um die zulässige Dichte und Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich der Goethestraße ging. Im Zuge dieser Beratungen wurden die zulässigen Höhen zum Beispiel im Bereich des Übergangs zum Grundstück "Goethestraße 28" verringert und die rückwärtigen Baufenster im Bereich des Telekomareals von einem großen auf zwei kleinere reduziert. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt, dass die Planung die Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der entsprechende Passus in der Begründung zum Bebauungsplan wurde für die erneute Offenlage bereits angepasst: „Dem Bebauungsplan liegt die Rahmenplanung</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bebauung nicht beeinträchtigt, da das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen baulichen Dichte und Struktur entspricht.", Begründung, S.14, ist vor dem Hintergrund der Ausmaße der geplanten Bebauung nicht nachvollziehbar. Das Ortsbild wird vielmehr erheblich beeinträchtigt, da das Maß der Nutzung gerade nicht der Umgebung entspricht.</p>	<p>Goethestraße zu Grunde, welche bereits im April 2018 im Gemeinderat Stockach vorgestellt und beschlossen wurde. Grundsätzlich sieht die städtebauliche Planung vor, den gesamten Bereich der Goethestraße – auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches ‚Eingangstor‘ der Stadt – repräsentativer und funktionaler zu gestalten, was auch die Errichtung von Dienstleistungs- und Bürogebäuden als wahrnehmbare Landmarken beinhaltet. Zusammenfassend wird die beschlossene Rahmenplanung somit zu einer zwar umfangreichen, insbesondere mit Blick auf die zentrale Lage dieses städtischen Bereichs an der Hauptverkehrsachse Goethestraße (B31) jedoch städtebaulich verträglichen Veränderung des Ortsbildes führen.“</p> <p>Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. In diesem Zusammenhang und auch mit Blick auf die Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die angrenzenden Nachbarn ist im Übrigen zu berücksichtigen, dass das Bebauungskonzept, das in der Begründung des Bebauungsplans zur Beschreibung des Projekts enthalten ist, nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. So ist dort für den "Turm" eine Höhe von 22,7 m angegeben, der Bebauungsplan sieht dagegen eine maximale Höhe von 24 m vor, die vom Bauherrn auch ausgeschöpft werden darf. Der Entwurf sieht im rückwärtigen, der Schillerstraße zugewandten Bereich Gebäudehöhen von 9,7 m zu, der Bebauungsplan setzte dagegen eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m fest. Im Wege von Befreiungen sind sogar größere Gebäudehöhen denkbar.</p>	<p>Die in der Begründung dargestellten Hochbauplanungen stellen lediglich einen ersten Vorentwurf dar. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan massgebend für das zulässige Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IV.</p> <p>Die nach dem Bebauungsplan vorgesehene und zulässige Bebauung entfaltet auf die</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser</p>


Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundstücke unserer Mandanten erhebliche Auswirkungen.</p> <p>1. Im Bereich südwestlich der Grundstücke unserer Mandanten (MU 6) ist eine maximale Gebäudehöhe von 24 m im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Gebäudehöhe auch ausgeschöpft werden wird. Die Gebäudehöhe von 24 m entspricht in etwa einer sieben- bis achtgeschossigen Bebauung. Die zwischen dem Plangebiet und dem Grundstücken unserer Mandanten liegende Bebauung ist lediglich zweigeschossig, so dass eine Abschirmung nicht stattfindet. Nördlich der Teilfläche MU 6 im Bereich der Teilfläche MU 7 ist eine Gebäudehöhe von immer noch 12,5 m vorgesehen.</p> <p>2. Damit werden die Wohngebäude unserer Mandanten nach Westen hin von der geplanten Bebauung deutlich überragt. Unsere Mandanten sehen sich in der künftigen Situation gleichsam einer durchgängigen Wand gegenüber, im Gegensatz zur bisherigen aufgelockerten Bebauung. Als Konsequenz ist die maximale Gebäudehöhe, insbesondere im Bereich MU 6, zu beschränken.</p>	<p>Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p> <p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden</p>


Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Maße genüge getan wird. Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen machen deutlich, dass die noch weiter entfernt liegenden Gebäude Goethestr 19 und 21 keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des BBP ausgesetzt sind.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>V.</p> <p>1. Ein Teilbereich des Plangebiets, insbesondere auch das westlich der Grundstücke unserer Mandanten liegende Grundstück, liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Die entsprechenden Flächen werden bei einem Extremhochwasser überflutet und sind im Planentwurf entsprechend als HQextrem gekennzeichnet.</p>  <p>2. Dieser Umstand bedeutet zum einen ein Risiko für die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet. Ungeachtet dessen setzt sich der Bebauungsplan hiermit und mit etwaigen Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden im Hochwasserfall nicht auseinander.</p>	<p>Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist.</p> <p>Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Bei Risikogebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p>


Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Durch die im Vergleich zur bisherigen Situation deutlich umfangreichere Bebauung des Plangebiets befürchten unsere Mandanten darüber hinaus eine Verschlechterung des Hochwasserabflusses zu ihren Lasten, da das Wasser durch die Bebauung hin zu ihren Grundstücken verdrängt werden dürfte und die Überflutungsflächen bis unmittelbar an die Grundstücke unserer Mandanten heranreichen.</p>  <p>Wie aus der vorstehenden Darstellung ersichtlich, fällt das Gelände zu den Grundstücken unserer Mandanten hin ab, so dass gerade in diese Richtung eine Verdrängung erfolgen wird.</p>	<p>Entsprechende Hinweise zu Überschwemmungsgebieten (HQ100) und Risikogebieten (HQextrem) sind im Bebauungsplan somit bereits enthalten, sodass sich der BBP ausreichend mit dem Thema befasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VI.</p> <p>Die bekannten und oberflächennahen Grundwasservorkommen (ca. 1m bis 1,5m unter Geländeoberkante) und somit auch der Grundwasserschutz wurden soweit ersichtlich nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine standortspezifische Grundwasser-Risikoanalyse wurde seitens der Stadt nicht durchgeführt obwohl bekannt ist, dass in diesem Bereich schon immer ein Gefährdungspotenzial durch aufstauendes Wasser, anstehendes Grundwasser vorhanden war. In der Begründung des Bebauungsplans heißt es lediglich, dass bei Einhaltung der in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise und Empfehlungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten seien.</p> <p>Begründung, S. 14</p> <p>Unsere Mandanten befürchten, dass durch den Bau von Tiefgaragen bzw. die Unterkellerung der Gebäude bestehende Gefährdungspotentiale verstärkt werden und es zu Wasserschäden an den Gebäuden unserer Mandanten durch eine Verdrängung des Grundwassers kommt.</p>	<p>Durch den Bebauungsplan werden keine Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens vorbereitet. Eventuell vorhandene Beeinträchtigungen im Zuge von konkreten Hochbaumaßnahmen werden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>


Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>VII.</p> <p>Im Rahmen von Gesprächen mit dem planenden Architekten sowie dem Bürgermeister wurde unseren Mandanten zugesichert, dass seitens der Stadt keine Sozialquote im Sinne eines bestimmten Anteils an sozialem Wohnungsbau gefordert wird. Unsere Mandanten verlassen sich darauf, dass die Stadt hieran zur Erhaltung ihres Wohnumfelds festhält.</p>	<p>Seitens des Architekten bzw. des Bürgermeisters fanden keine entsprechenden Gespräche mit den Mandanten statt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 5	<p>Stellungnahme vom 17.04.2020 Goethestraße 27 (Flst. 1111)</p>	
	<p>hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED], Goethestraße 27, 78333 Stockach, vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht reichen wir bei Bedarf gerne nach. Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Goethestraße" nebst örtlicher Bauvorschriften. Zur Begründung tragen wir vor:</p> <p>I.</p> <p>1. [REDACTED] sind Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 1111, Goethestr. 27, in Stockach. Das Grundstück ist mit Einfamilienhaus bebaut, das von unseren Mandanten bewohnt wird.</p>  <p>Das nördlich des Grundstücks unserer Mandanten gelegene Grundstück Flst.Nr. 199/22 ist unbebaut, die nordöstlich liegenden Grundstücke Flst.-Nr. 199/13 und 199/1 sind mit zweigeschossigen, gewerblich genutzten Gebäuden bebaut.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

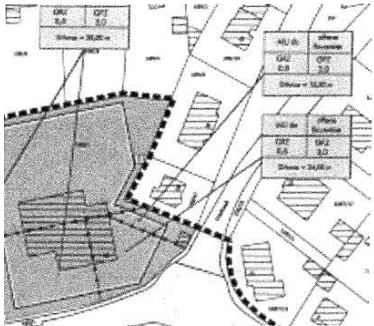
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Das Grundstück unserer Mandanten liegt im Plangebiet "Goethestraße". Die nördlich des Grundstücks unserer Mandanten liegenden Grundstücke Flst.Nrn. 199/22 und 199/13 sollen als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden. Dabei sind zwei Teilbereiche vorgesehen (MU 4 und MU 7), mit unterschiedlichen Vorgaben zum Maß der Nutzung. Das östlich angrenzende Grundstück Flst.-Nr. 199/1 teilt sich ausweislich des Planentwurfs in insgesamt drei als Urbane Gebiete (MU) ausgewiesene Teilbereiche, die als Teilbereiche MU 4, MU 6 und MU 7 gekennzeichnet sind und für die ebenfalls jeweils unterschiedliche Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung gelten.</p>  <p>3. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung sind insbesondere die Vorgaben zur maximalen Gebäudehöhe relevant. Für die Grundstücke Flst.Nrn. 199/22 und 199/13 gilt: Für die südliche Teilfläche MU 4 ist eine maximale Gebäudehöhe von 20 m festgesetzt, für die nördliche Teilfläche MU 7 eine Höhe von 12,5 m. Für das östlich gelegene Grundstück Flst.Nr. 199/1 setzt der Plan für die als MU 6 gekennzeichnete Teilfläche eine maximale Gebäudehöhe von 24 m fest, für die sich westlich daran anschließende und als MU 4 gekennzeichnete Teilfläche eine maximale Gebäudehöhe von 20 m und für die nördlich dieser beiden Teilflächen gelegene, als MU 7 gekennzeichnete Teilfläche eine maximale Gebäudehöhe von 12,5m.</p>	

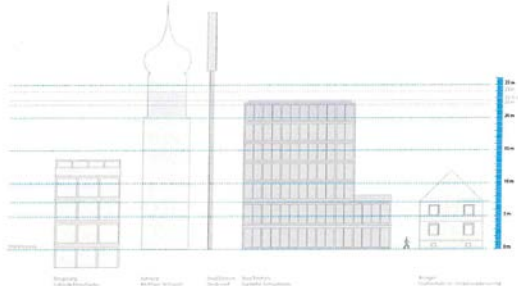
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>II.</p> <p>1. Die vorstehenden Angaben zum Grundstück Flst.Nr. 19911 stimmen nicht mit den Angaben im Kartenauszug überein, der im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung am 28.02.2020 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Stockach abgedruckt war. Auf dem im Mitteilungsblatt abgedruckten Lageplan ist südlich des Grundstücks Flst.Nr. 199112 eine zusätzliche, als MU 6b bezeichnete Teilfläche eingezeichnet, für die eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m gelten soll (die Angaben sind im nachfolgenden Abdruck nur schwer erkennbar).</p>  <p>Die zusätzliche Teilfläche ist im offengelegten Planentwurf nicht enthalten.</p> <p>2. Es ist unklar, welcher der beiden Planentwürfe maßgebend sein soll und ob der offengelegte Planentwurf die vom Gemeinderat beschlossene Fassung darstellt, da als Planstand des Planentwurfs der 23.01.2020 (Entwurf des Offenlage-Beschlusses) angegeben ist, der zugrunde liegende Beschluss in der Offenlage-Bekanntmachung aber mit dem 12.02.2020 angegeben wird.</p>	<p>Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans dient der "Anstossfunktion", d.h. dem Bürger soll sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen und Bedenken bewusst gemacht werden. Entsprechend diene der in der Bekanntmachung enthaltene Lageplan lediglich der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Maßgebend für die inhaltliche Beurteilung sind nicht der im Rahmen der Bekanntmachung abgebildete Lageplan, sondern die vom Gemeinderat beschlossenen und im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellten Bestandteile des Bebauungsplans (Planteil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründungen, etc.).</p> <p>Zwischenzeitlich fand eine erneute förmliche Beteiligung statt, in deren Rahmen die Planunterlagen u.a. in Bezug auf die Höhenentwicklung der Gebäude angepasst wurden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>III.</p> <p>Die geplante Bebauung im Plangebiet widerspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung und stellt vor allem in Bezug auf Verdichtung und vorgesehene Gebäudehöhen einen Fremdkörper dar.</p> <p>1. Die bislang vorhandene Bebauung, die in den Bereichen nördlich, westlich und südlich des Plangebiets einen aufgelockerten und teils villenartigen Charakter aufweist, sieht sich</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat im April 2018 die sog. "Rahmenplanung Goethestraße" beschlossen, die auf Basis einer erfolgten städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse eine neue städtebauliche Ordnung in Bezug auf Nutzungsarten, städtebauliche Dichte und die Realisierung von Landmarken etc. als zukünftige Zielsetzung für die Goethestraße ableitet. Des Weiteren wurde beschlossen, die Grundzüge dieser Rahmenplanung in einem Bebauungsplan umzusetzen. Daher stellt der Bebauungsplan</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>plötzlich einem hoch verdichteten und urban geprägten Bebauungskomplex gegenüber, der gerade was die vorgesehenen Gebäudehöhen angeht die Umgebung deutlich überragt und teils sogar die Hochhausgrenze überschreitet. Die Gebäudehöhen im Vergleich zur Umgebung, insbesondere den vorhandenen Wohngebäuden, sind in der nachfolgenden vergleichenden Übersicht dargestellt:</p>  <p>Die Darstellung geht von der Gebäudehöhe aus, die nach dem Bebauungsentwurf, der Gegenstand der Begründung ist, realisiert werden soll. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Höhe liegt dagegen bei 24m und kann ausgeschöpft werden.</p> <p>2. Das Maß der Bebauung soll ausweislich der Begründung deshalb einen derartigen Umfang erreichen, weil der gesamte Bereich der Goethestraße- auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches "Eingangstor" der Stadt - repräsentativer und funktionaler gestaltet werden soll.</p> <p>Begründung, S. 6.</p> <p>Die städtebauliche Wirkung als "Eingangstor" ist angesichts der zentralen Lage des Plangebiets nicht nachvollziehbar. Die Auswirkungen auf die bestehenden Gebäude und Nutzungen, insbesondere die Anwohner, haben dabei soweit ersichtlich keine Berücksichtigung gefunden.</p>	<p>keine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung und Dichte dar, sondern setzt bewusst die 2018 beschlossenen neuen städtebaulichen Ziele um.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – um die zulässige Dichte und Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich der Goethestraße ging. Im Zuge dieser Beratungen wurden die zulässigen Höhen zum Beispiel im Bereich des Übergangs zum Grundstück "Goethestraße 28" verringert und die rückwärtigen Baufenster im Bereich des Telekomareals von einem großen auf zwei kleinere reduziert. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt, dass die Planung die Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Durch die nach dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird das Ortsbild erheblich verändert. Die Aussage in der Begründung des Bebauungsplans "Das Ortsbild wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, da das festge-</p>	<p>Der entsprechende Passus in der Begründung zum Bebauungsplan wurde für die erneute Offenlage bereits angepasst:</p> <p>„Dem Bebauungsplan liegt die Rahmenplanung</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>setzte Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen baulichen Dichte und Struktur entspricht.", Begründung, S. 14, ist vor dem Hintergrund der Ausmaße der geplanten Bebauung nicht nachvollziehbar. Das Ortsbild wird vielmehr erheblich beeinträchtigt, da das Maß der Nutzung gerade nicht der Umgebung entspricht.</p>	<p>Goethestraße zu Grunde, welche bereits im April 2018 im Gemeinderat Stockach vorgestellt und beschlossen wurde. Grundsätzlich sieht die städtebauliche Planung vor, den gesamten Bereich der Goethestraße – auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches ‚Eingangstor‘ der Stadt – repräsentativer und funktionaler zu gestalten, was auch die Errichtung von Dienstleistungs- und Bürogebäuden als wahrnehmbare Landmarken beinhaltet. Zusammenfassend wird die beschlossene Rahmenplanung somit zu einer zwar umfangreichen, insbesondere mit Blick auf die zentrale Lage dieses städtischen Bereichs an der Hauptverkehrsachse Goethestraße (B31) jedoch städtebaulich verträglichen Veränderung des Ortsbildes führen.“</p> <p>Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. In diesem Zusammenhang und auch mit Blick auf die Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die angrenzenden Nachbarn ist im Übrigen zu berücksichtigen, dass das Bebauungskonzept, das in der Begründung des Bebauungsplans zur Beschreibung des Projekts enthalten ist, nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. So ist dort für den "Turm" eine Höhe von 22,7 m angegeben, der Bebauungsplan sieht dagegen eine maximale Höhe von 24 m vor, die vom Bauherrn auch ausgeschöpft werden darf. Der Entwurf sieht im rückwärtigen, der Schillerstraße zugewandten Bereich Gebäudehöhen von 9,7 m vor, der Bebauungsplan setzt dagegen eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m fest. Im Wege von Befreiungen sind sogar größere Gebäudehöhen denkbar.</p>	<p>Die in der Begründung dargestellten Hochbauplanungen stellen lediglich einen ersten Vorentwurf dar. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan massgebend für das zulässige Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IV.</p> <p>Die nach dem Bebauungsplan vorgesehene und zulässige Bebauung entfaltet auf das</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundstück unserer Mandanten unzumutbare Auswirkungen.</p> <p>1. In den nördlich- bzw. nordöstlich des Grundstücks unserer Mandanten gelegenen, als MU 4 bezeichneten Teilbereichen der Grundstücke Flst.Nm. 199/22, 199/13 und 19911 ist nach dem Planentwurf eine maximale Gebäudehöhe von 20 m festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Gebäudehöhe auch ausgeschöpft werden wird. Für die östlich gelegene und als MU 6 gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 199/1 ("Turm") sieht der Planentwurf sogar eine Gebäudehöhe von 24m vor.</p> <p>2. Demgegenüber ist das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 1111 von seiner Dimensionierung her deutlich kleiner als die nördlich hiervon vorgesehene Bebauung. Damit wird das Wohngebäude unserer Mandanten nach Norden hin von der geplanten Bebauung deutlich überragt, das Grundstück wird nach Norden hin gleichsam eingemauert.</p> <p>3. Die sich ergebende optisch bedrängende Wirkung wird dadurch verstärkt, dass eine Bebauung entlang der gesamten Frontseite zur Goethestraße auf allen drei nördlich gelegenen Grundstücken ermöglicht wird, was ausweislich des Bebauungsentwurf auch so umgesetzt werden soll. Unsere Mandanten sehen sich nach Norden hin damit nicht mehr wie bislang unbebauten bzw. locker bebauten Grundstücken gegenüber, dort wird vielmehr eine nahezu durchgehende Wand von 20 bis 24m Höhe errichtet.</p> <p>Als Konsequenz ist die maximale Gebäudehöhe zumindest in den nördlich des Grundstücks unserer Mandanten gelegenen Bereichen zu beschränken.</p>	<p>Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p> <p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan wird. Dies insbesondere</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p><u>Erforderliche Abstandsflächen</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die künftige planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen im Plangebiet darstellen. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; U.v. 7.12.2000 - 4 C 3/00 - NVwZ 2001, 58; BayVGh, B.v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris; B.v. 15.3.2011 - 15 CS 11.9 - juris). Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung oder Belüftung per se ausgeschlossen.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen machen deutlich, dass das noch weiter entfernt bzw. auf der anderen Straßenseite liegende Gebäude Goethestr. 27 keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des BBP ausgesetzt ist.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>V.</p> <p>1. Ein Teilbereich des Plangebiets, insbesondere die nördlich des Grundstücks unserer Mandanten liegenden Grundstücke, liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Die entsprechenden Flächen werden bei einem Extremhochwasser überflutet und sind im Planentwurf entsprechend als HQextrem gekennzeichnet.</p>  <p>1. Dieser Umstand bedeutet zum einen ein Risiko für die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet. Ungeachtet dessen setzt sich der Bebauungsplan hiermit und mit etwaigen Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden im Hochwasserfall nicht auseinander.</p> <p>2. Durch die im Vergleich zur bisherigen Situation deutlich umfangreichere Bebauung des Plangebiets befürchten unsere Mandanten darüber hinaus eine Verschlechterung des Hochwasserabflusses zu ihren Lasten, da das Wasser durch die Bebauung hin zu ihrem Grundstück verdrängt werden dürfte und die Überflutungsflächen bis nahezu unmittelbar an das Grundstück unserer Mandanten heranreichen.</p>	<p>Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist.</p> <p>Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Bei Risikogebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu Überschwemmungsgebieten (HQ100) und Risikogebieten (HQextrem) sind im Bebauungsplan somit bereits enthalten, sodass sich der BBP ausreichend mit dem Thema befasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VI.</p> <p>Die bekannten und oberflächennahen Grundwasservorkommen (ca. 1m bis 1,5m unter Geländeoberkante) und somit auch der Grundwasserschutz wurden soweit ersichtlich nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine standortspezifische Grundwasser-Risikoanalyse wurde seitens der Stadt nicht durchge-</p>	<p>Durch den Bebauungsplan werden keine Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens vorbereitet. Eventuell vorhandene Beeinträchtigungen im Zuge von konkreten Hochbaumaßnahmen werden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p>

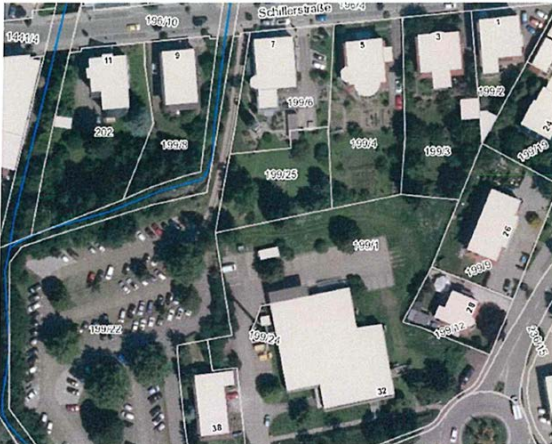
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>führt obwohl bekannt ist, dass in diesem Bereich schon immer ein Gefährdungspotenzial durch aufstauendes Wasser, anstehendes Grundwasser vorhanden war. In der Begründung des Bebauungsplans heißt es lediglich, dass bei Einhaltung der in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise und Empfehlungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten seien.</p> <p>Begründung, S. 14</p> <p>Unsere Mandanten befürchten, dass durch den Bau von Tiefgaragen bzw. die Unterkellerung der Gebäude bestehende Gefährdungspotentiale verstärkt werden und es zu Wasserschäden an dem Gebäude unserer Mandanten durch eine Verdrängung des Grundwassers kommt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VII.</p> <p>Im Rahmen von Gesprächen mit dem planenden Architekten sowie dem Bürgermeister wurde unseren Mandanten zugesichert, dass seitens der Stadt keine Sozialquote im Sinne eines bestimmten Anteils an sozialem Wohnungsbau gefordert wird. Unsere Mandanten verlassen sich darauf, dass die Stadt hieran zur Erhaltung ihres Wohnumfelds festhält.</p>	<p>Seitens des Architekten bzw. des Bürgermeisters fanden keine entsprechenden Gespräche mit den Mandanten statt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 6-8	<p>Stellungnahme vom 17.04.2020 Schillerstr. 3 (Flst. 199/3), Schillerstr. 5 (Flst. 199/4), Schillerstr. 7 (Flst. 199/6, 199/25)</p>	
	<p>hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED], Schillerstr. 3, 78333 Stockach, [REDACTED], Schillerstr. 5, 78333 Stockach, und [REDACTED], Schillerstr. 7, 78333 Stockach, vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht reichen wir bei Bedarf gerne nach. Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Goethestraße" nebst örtlicher Bauvorschriften.</p> <p>Zur Begründung tragen wir vor:</p> <p>I.</p> <p>1. [REDACTED] ist Eigentümers des Grundstücks Flst.-Nr. 199/3, Schillerstraße 3, in Stockach.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

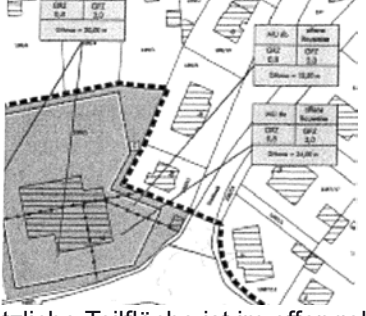
Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Grundstück ist mit Einfamilienhaus bebaut, das von unserer Mandantin bewohnt wird. [REDACTED] ist Eigentümerin des Grundstücks Flst.-Nr. 199/4, Schillerstraße 5, das mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude bebaut ist. [REDACTED] sind schließlich Eigentümer der Grundstücke Flst.Nr. 199/6 und 199/25, Schillerstraße 7, die ebenfalls mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude bebaut sind.</p>  <p>Das südlich der Grundstücke unserer Mandanten liegende Grundstück Flst.Nr. 199/1 ist bislang mit einem lediglich zweigeschossigen, gewerblich genutzten Gebäude bebaut. Das südwestlich gelegene Grundstück Flst.Nr. 199/22 ist bislang unbebaut.</p> <p>2. An die südlichen Grundstücksgrenzen schließt sich unmittelbar das Plangebiet "Goethestraße" an.</p> <p>Das unmittelbar angrenzende Grundstück Flst.-Nr. 199/1 teilt sich ausweislich des Planentwurfs in drei als Urbane Gebiete (MU) ausgewiesene Teilbereiche, die als Teilbereiche MU 4, MU 6 und MU 7 gekennzeichnet sind und für die jeweils unterschiedliche Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung gelten. Für das südwestlich liegende Grundstück Flst.Nr. 199/22 setzt der Plan zwei Teilbereiche fest (MU 7 und MU 4).</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

36 von 85

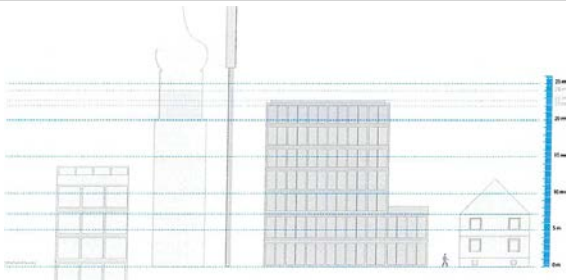
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Die zusätzliche Teilfläche ist im offengelegten Planentwurf nicht enthalten.</p> <p>2. Es ist unklar, welcher der beiden Planentwürfe maßgebend sein soll und ob der offengelegte Planentwurf die vom Gemeinderat beschlossene Fassung darstellt, da als Planstand des Planentwurfs der 23.01.2020 (Entwurf des Offenlage-Beschlusses) angegeben ist, der zugrunde liegende Beschluss in der Offenlage-Bekanntmachung aber mit dem 12.02.2020 angegeben wird.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>III.</p> <p>Die geplante Bebauung im Plangebiet widerspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung und stellt vor allem in Bezug auf Verdichtung und vorgesehene Gebäudehöhen einen Fremdkörper dar.</p> <p>1. Die bislang vorhandene Bebauung, die in den Bereichen nördlich, westlich und südlich des Plangebiets einen aufgelockerten und teils villenartigen Charakter aufweist, sieht sich plötzlich einem hoch verdichteten und urban geprägten Bebauungskomplex gegenüber, der gerade was die vorgesehenen Gebäudehöhen angeht die Umgebung deutlich überragt und teils sogar die HOCHHAUSGRENZE überschreitet.</p> <p>Die Gebäudehöhen im Vergleich zur Umgebung, insbesondere den vorhandenen Wohngebäuden, sind in der nachfolgenden vergleichenden Übersicht dargestellt:</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat im April 2018 die sog. "Rahmenplanung Goethestraße" beschlossen, die auf Basis einer erfolgten städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse eine neue städtebauliche Ordnung in Bezug auf Nutzungsarten, städtebauliche Dichte und die Realisierung von Landmarken etc. als zukünftige Zielsetzung für die Goethestraße ableitet. Des Weiteren wurde beschlossen, die Grundzüge dieser Rahmenplanung in einem Bebauungsplan umzusetzen. Daher stellt der Bebauungsplan keine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung und Dichte dar, sondern setzt bewusst die 2018 beschlossenen neuen städtebaulichen Ziele um.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – um die zulässige Dichte und Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich der Goethestraße ging. Im Zuge dieser Beratungen wurden die zulässigen Höhen zum Beispiel im Bereich des Übergangs zum Grundstück</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Die Darstellung geht von der Gebäudehöhe aus, die nach dem Bebauungsentwurf, der Gegenstand der Begründung ist, realisiert werden soll. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Höhe liegt dagegen bei 24m und kann ausgeschöpft werden.</p> <p>2. Das Maß der Bebauung soll ausweislich der Begründung deshalb einen derartigen Umfang erreichen, weil der gesamte Bereich der Goethestraße - auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches "Eingangstor" der Stadt - repräsentativer und funktionaler gestaltet werden soll.</p> <p>Begründung, S. 6.</p> <p>Die städtebauliche Wirkung als "Eingangstor" ist angesichts der zentralen Lage des Plangebiets nicht nachvollziehbar. Die Auswirkungen auf die bestehenden Gebäude und Nutzungen, insbesondere die Anwohner, haben dabei soweit ersichtlich keine Berücksichtigung gefunden.</p> <p>3. Durch die nach dem Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird das Ortsbild erheblich verändert. Die Aussage in der Begründung des Bebauungsplans "Das Ortsbild wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, da das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen baulichen Dichte und Struktur entspricht.", Begründung, S. 14. ist vor dem Hintergrund der Ausmaße der geplanten Bebauung nicht nachvollziehbar. Das Ortsbild wird vielmehr erheblich beeinträchtigt, da das Maß der Nutzung gerade nicht der Umgebung entspricht.</p>	<p>"Goethestraße 28" verringert und die rückwärtigen Baufenster im Bereich des Telekomareals von einem großen auf zwei kleinere reduziert. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt, dass die Planung die Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der entsprechende Passus in der Begründung zum Bebauungsplan wurde für die erneute Offenlage bereits angepasst:</p> <p>„Dem Bebauungsplan liegt die Rahmenplanung Goethestraße zu Grunde, welche bereits im April 2018 im Gemeinderat Stockach vorgestellt und beschlossen wurde. Grundsätzlich sieht die städtebauliche Planung vor, den gesamten Bereich der Goethestraße – auch aufgrund der zentralen Lage als südöstliches ‚Eingangstor‘ der Stadt – repräsentativer und funktionaler zu gestalten, was auch die Errichtung von Dienstleistungs- und Bürogebäuden als wahrnehmbare Landmarken beinhaltet. Zusammenfassend wird die beschlossene Rahmenplanung somit zu einer zwar umfangreichen, insbesondere mit</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Blick auf die zentrale Lage dieses städtischen Bereichs an der Hauptverkehrsachse Goethestraße (B31) jedoch städtebaulich verträglichen Veränderung des Ortsbildes führen.“</p> <p>Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. In diesem Zusammenhang und auch mit Blick auf die Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die angrenzenden Nachbarn ist im Übrigen zu berücksichtigen, dass das Bebauungskonzept, das in der Begründung des Bebauungsplans zur Beschreibung des Projekts enthalten ist, nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.</p> <p>So ist dort für den "Turm" eine Höhe von 22,7 m angegeben, der Bebauungsplan sieht dagegen eine maximale Höhe von 24 m vor, die vorn Bauherrn auch ausgeschöpft werden darf. Der Entwurf sieht im nördlichen, der Schillerstraße zugewandten Bereich Gebäudehöhen von 9,7 m vor, der Bebauungsplan setzt dagegen eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m fest. Im Wege von Befreiungen sind sogar größere Gebäudehöhen denkbar.</p>	<p>Die in der Begründung dargestellten Hochbauplanungen stellen lediglich einen ersten Vorentwurf dar. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan massgebend für das zulässige Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IV.</p> <p>Die nach dem Bebauungsplan vorgesehene und zulässige Bebauung entfaltet auf die Grundstücke unserer Mandanten erhebliche Auswirkungen.</p> <p>1. Im Bereich südlich der Grundstücke unserer Mandanten (MU 7) ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,5 m im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Gebäudehöhe auch ausgeschöpft werden wird. In den weiter südlich gelegenen Bereichen (MU 4 und MU 6) sind noch deutlich höhere Gebäude mit einer Höhe von 20 m bis 24 m vorgesehen.</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ent-</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Demgegenüber sind die Bestandsgebäude auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 199/3, 199/4 und 199/6 erheblich kleiner als die vorgesehene Bebauung auf den südlich angrenzenden Grundstücken. Damit werden die Grundstücke unserer Mandanten nach Süden hin von der geplanten Bebauung deutlich überragt.</p> <p>3. Die sich daraus ergebende optisch bedrängende Wirkung wird dadurch verstärkt, dass eine Bebauung entlang der gesamten nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.Nr. 199/1 ermöglicht wird, was ausweislich des Bebauungsentwurf auch weitgehend so umgesetzt werden soll. Die Baufenster reichen dabei zudem bis nahezu unmittelbar an die Grundstücksgrenze heran, so dass mit einer Bebauung nur die absolut notwendigen Mindestabstände einzuhalten sind.</p> <p>Unsere Mandanten sehen sich damit nach Süden hin und unmittelbar an der Grenze zu ihren Grundstücken nicht mehr wie bislang unbebauten bzw. locker bebauten Grundstücken gegenüber, dort wird vielmehr eine nahezu durchgehende Wand von bis zu 12,5 m Höhe errichtet, mit dahinterliegender Bebauung in einer Höhe von 20 m bis 24 m.</p> <p>4. Zusätzlich zu der sich ergebenden einmauernden Wirkung werden die Grundstücke unserer Mandanten im Hinblick auf Belichtung und Belüftung erheblich beeinträchtigt. Eine Besonnung von Süden her wird erheblich verringert und ist je nach Sonnenstand sogar ausgeschlossen, was eine deutliche Verschlechterung im Vergleich zum bisherigen Zustand darstellt. Entsprechendes gilt für die Belüftung.</p> <p>5. Als Konsequenz ist die maximale Gebäudehöhe zumindest in den angrenzenden Bereichen zu beschränken, gleichzeitig ist das Baufenster vom Grundstück unserer Mandanten weiter abzurücken, so dass angesichts der geplanten Gebäudehöhen ein ausreichender Abstand zwischen der geplanten Bebauung und den Grundstücken unserer Mandanten geschaffen wird.</p>	<p>spricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p> <p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan wird. Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p><u>Erforderliche Abstandsflächen</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die künftige planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen im Plangebiet darstellen. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>V.</p> <p>Eine zusätzliche Belastung ergibt sich, wenn Balkone oder sonstige erhöhte und gleichzeitig begehbare Bereiche zu den Grundstücken unserer Mandanten hin ausgerichtet werden.</p> <p>Unsere Mandanten sehen sich dann nicht nur einer massiven Bebauung gegenüber, ihre Grundstücke werden darüber hinaus von oben herab einsehbar, jeglicher Rückzugsraum - gerade im rückwärtigen Bereich der Grundstücke - geht verloren. Der Bebauungsplan setzt sich hiermit soweit ersichtlich nicht auseinander und sieht keine Regelungen zum Schutz unserer Mandanten vor.</p>	<p>sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; U.v. 7.12.2000 - 4 C 3/00 - NVwZ 2001, 58; BayVGh, B.v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris; B.v. 15.3.2011 - 15 CS 11.9 - juris). Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung oder Belüftung per se ausgeschlossen.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen machen deutlich, dass das Gebäude Schillerstr. 3 keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des BBP ausgesetzt ist.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VI.</p> <p>1. Ein Teilbereich des Plangebiets, insbesondere auch das südlich der Grundstücke unserer Mandanten liegende Grundstück, liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Die entsprechenden Flächen werden bei einem Extremhochwasser überflutet und sind im Planentwurf entsprechend als HQextrem gekennzeichnet.</p>	<p>Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist.</p> <p>Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Bei Risikogebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem).</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>2. Dieser Umstand bedeutet zum einen ein Risiko für die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet Ungeachtet dessen setzt sich der Bebauungsplan hiermit und mit etwaigen Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden im Hochwasserfall nicht auseinander.</p> <p>3. Durch die im Vergleich zur bisherigen Situation deutlich umfangreichere Bebauung des Plangebiets befürchten unsere Mandanten darüber hinaus eine Verschlechterung des Hochwasserabflusses zu ihren Lasten, da das Wasser durch die Bebauung hin zu ihren Grundstücken verdrängt werden dürfte und die Überflutungsflächen bis unmittelbar an die Grundstücke unserer Mandanten heranreichen.</p> <p>VII.</p> <p>Die bekannten und oberflächennahen Grundwasservorkommen (ca. 1m- bis 1,5m unter Geländeoberkante) und somit auch der Grundwasserschutz wurden soweit ersichtlich nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine standortspezifische Grundwasser-Risikoanalyse wurde seitens der Stadt nicht durchgeführt obwohl bekannt ist, dass in diesem Bereich schon immer ein Gefährdungspotenzial durch aufstauendes Wasser, anstehendes Grundwasser vorhanden war. In der Begründung des Bebauungsplans heißt es lediglich, dass bei Einhaltung der in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise und Empfehlungen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten seien.</p> <p>Begründung, S. 14</p> <p>Unsere Mandanten befürchten, dass durch den</p>	<p>Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu Überschwemmungsgebieten (HQ100) und Risikogebieten (HQextrem) sind im Bebauungsplan somit bereits enthalten, sodass sich der BBP ausreichend mit dem Thema befasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden keine Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens vorbereitet. Eventuell vorhandene Beeinträchtigungen im Zuge von konkreten Hochbaumaßnahmen werden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bau von Tiefgaragen bzw. die Unterkellerung der Gebäude bestehende Gefährdungspotentiale verstärkt werden und es zu Wasserschäden an den Gebäuden unserer Mandanten durch eine Verdrängung des Grundwassers kommt.</p> <p>VIII.</p> <p>Im Rahmen von Gesprächen mit dem planenden Architekten sowie dem Bürgermeister wurde unseren Mandanten zugesichert, dass seitens der Stadt keine Sozialquote im Sinne eines bestimmten Anteils an sozialem Wohnungsbau gefordert wird. Unsere Mandanten verlassen sich darauf, dass die Stadt hieran zur Erhaltung ihres Wohnumfelds festhält.</p>	<p>Seitens des Architekten bzw. des Bürgermeisters fanden keine entsprechenden Gespräche mit den Mandanten statt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 9	Stellungnahme vom 15.04.2020 Goethestraße 24 (Flst. 199/19)	
	<p>Gegen den am 18.02.2020 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes bestehen unseres Erachtens erhebliche Bedenken:</p> <p>1. Zum einen ist nicht ersichtlich, weshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zulässig sein soll.</p> <p>Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm entweder</p> <p>a) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm aufgestellt werden oder</p> <p>b) bei einer Aufstellung von 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Da der Bebauungsplan 21.670 qm umfasst hat eine überschlägige Prüfung zu erfolgen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.</p> <p>Entgegen der Auffassung des Büros Gfrörer hat der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen:</p>	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden insgesamt 20.570 qm zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ermöglicht, wobei das Plangebiet heute bereits nahezu vollständig bebaut ist. Daher ist die Überschreitung der 20.000 qm Grenze des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB von lediglich 570 qm vernachlässigbar. In der Begründung des Bebauungsplans wird darüber hinausgehend ausgeführt, dass – insbesondere auf Grund der vorhandenen baulichen Vorprägung des Gebiets – keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Abschließend ist anzumerken, dass weder das Landratsamt noch das Regierungspräsidium die Zulässigkeit eines §13a-Verfahrens in Frage gestellt haben.</p> <p>Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Verlauf der Zizenhauser Aach ist als HQ 100 Überflutungsfläche ausgewiesen. Im übrigen Bereich des Bebauungsplanes sind HQ Extrem-Überflutungsflächen ausgewiesen.</p> <p>Die Auswirkungen der Bebauung auf diese Überflutungsflächen ist aus der bisher vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan bisher nicht ersichtlich.</p> <p>Vor einigen Jahren kam es aufgrund eines Starkregens zu einer erheblichen Überflutung der Unterstadt durch die Zizenhauser Aach, die auch das nun beplante Gebiet betroffen hat. Insbesondere in Schillerstrasse und Goethestraße waren massive Kellerflutungen die Folge. Das Wasser stand teilweise bis zu 1 m in den Gebäuden. Das Wasser floss unter anderem auch auf das Gebiet des jetzigen Bebauungsplanes und verteilte sich dort grossflächig. Bisher ist nicht geklärt, welche Auswirkungen die geplante Bebauung und die damit erfolgende zusätzliche Flächenversiegelung auf solche aufgrund des Klimawandels in Zukunft verstärkt zu erwartenden Unwetter hat.</p> <p>Eine Bebauung in diesem Bereich stellt deshalb unseres Erachtens eine erhebliche Umwelteinwirkung dar, die nicht im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls im beschleunigten Verfahren geklärt werden kann.</p> <p>Zudem wird mit dem Bebauungsplan ein Wasserschutzgebiet Zone III B beplant. Den Auswirkungen der Bebauung auf das Wasserschutzgebiet trägt ein beschleunigtes Verfahren keine Rechnung.</p> <p>Weiterhin wurde unseres Erachtens bisher nicht berücksichtigt, dass die Villengärten südlich der Schillerstraße und westlich der Goethestraße zusammen mit dem nun beplanten Gebiet innerhalb der Unterstadt einen natürlichen Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen bietet, der durch die im Bebauungsplan zulässige Bebauung massiv beeinträchtigt würde. Insbesondere Fledermäuse, Bilche, Ringelnattern sowie eine Vielzahl von Vogelarten, unter anderem auch Buntspecht, leben in</p>	<p>ten ist.</p> <p>Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Bei Risikogebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu Überschwemmungsgebieten (HQ100) und Risikogebieten (HQextrem) sind im Bebauungsplan somit bereits enthalten, sodass sich der BBP ausreichend mit dem Thema befasst.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht den gesetzlichen Vorgaben und dem gesetzlich geforderten Untersuchungsumfang. Der auch vom Landratsamt anerkannte artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass negative Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind. Geschützte Biotope etc. im Sinne der jeweiligen Fachgesetze sind im Geltungsbereich – mit Ausnahme des Naturdenkmals Blutbuche – nicht vorhanden.</p> <p>Das genannte Wasserschutzgebiet ist im Plan teil des Bebauungsplans bereits nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>diesem zusammenhängenden Areal. Vor ca. 2 Jahren haben wir Eidechsen beobachtet, bei der es sich unseres Erachtens um Zauneidechsen gehandelt hat; wir selbst haben auf unserem Grundstück Goethestr. 24, das sich in unmittelbarer Nähe des beplanten Bereichs befindet, ebenfalls mehrmals Eidechsen entdeckt, bei denen es sich unseres Erachtens um diese Art gehandelt hat.</p> <p>In jedem Fall stellt eine solche zusammenhängende Grünfläche mitten in der Stadt ein wertvolles Biotop dar, in das nicht durch einen in einem bloß überschlägig geprüften beschleunigten Verfahren erstellten Bebauungsplan eingegriffen werden kann. Auch aus diesem Grund ist ein Verfahren nach § 13a BauGB unseres Erachtens nicht zulässig.</p>	
	<p>2. Unabhängig hiervon stellt die Beplanung mit Baukörpern mit 24 m Höhe praktisch am Eingang zum Stadtzentrum einen massiven Eingriff in das Stadtbild dar. Ein solcher Baukörper fügt sich bereits aufgrund seiner Höhe nicht in die vorhandene Bebauung ein, da kein Gebäude in der Umgebung eine solche Höhe aufweist. Es würde aus dem Stadtbild gleich einem Turm herausragen. Dies ist nicht im Sinne eines harmonischen Stadtbildes. Auf städtebaulich prägnante Landmarken an dieser Stelle sollte verzichtet werden.</p> <p>Vor einigen Jahren wurde ein Teil der Unterstadt als Sanierungsgebiet eingestuft, unter anderem auch das Gebiet des Bahnhofs. Außerdem befinden sich angrenzend an den Bebauungsplan (Schillerstraße/Goethestraße) mehrere Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Dieses Ensemble wurde als erhaltenswürdig eingestuft. Dem läuft eine durch den Bebauungsplan zugelassene Bebauung in diesen Dimensionen absolut zuwider. Der Charakter der bisherigen villenartigen Bebauung würde erheblich beeinträchtigt. Was vor wenigen Jahren noch als absolut erhaltenswürdig eingestuft wurde, würde nun konterkariert.</p> <p>Die Reduzierung der ursprünglich angedachten Höhe an der Grenze zur Schillerstrasse auf 12,50 m zeigt, dass auch seitens der Stadt Bedenken bestehen, dass durch eine zu hohe Bebauung die Ziele der städtebaulichen Planung</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>hinsichtlich des villenartigen Charakters beeinträchtigt wird.</p> <p>Dabei wird aber übersehen, dass sich auch in der Goethestraße denkmalgeschützte sowie villenartige Gebäude befinden, die zum besonderen Gepräge dieser Gegend beitragen. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb hier eine höhere Bebauung zulässig sein soll.</p> <p>Das Gesamtensemble sämtlicher besonderen Gebäude in Schiller- und Goethestraße bei der Einfahrt vom Kreisel in die Unterstadt ist maßgebend. Der Bebauungsplan sollte hierauf in jedem Fall Rücksicht nehmen und hier gerade keine prägnante Landmarke zulassen, um das einheitliche Stadtbild hier nicht zu verunstalten.</p> <p>Außerdem darf nicht außer Acht gelassen werden, dass Gebäude dieser Höhe eine erhebliche Beschattung der bisherigen Gebäude zur Folge hätte.</p> <p>Deshalb ist unseres Erachtens die maximale Bebauungshöhe im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf 12,50 m festzulegen.</p>	<p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p> <p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan wird. Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p><u>Erforderliche Abstandsflächen</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die künftige planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen im Plangebiet darstellen. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; U.v. 7.12.2000 - 4 C 3/00 - NVwZ 2001, 58; BayVGh, B.v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris; B.v. 15.3.2011 - 15 CS</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>11.9 - juris). Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung oder Belüftung per se ausgeschlossen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Zudem scheint eine Wohnbebauung aufgrund der Lärmbelastung, die auch ausdrücklich erwähnt wird, wenig attraktiv für potentielle Käufer, zumal die Empfehlung lautet, für bestimmte Gebäudeteile keine offenbaren Fenster sondern festverglaste Fenster vorzusehen, da hier die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten wird.</p>	<p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige städtebauliche Entwicklung des Plangebiets geschaffen werden. Die konkrete Ausgestaltung der Einhaltung von gesunden Lebensbedingungen in Bezug auf Lärm (notwendige technische Maßnahmen oder Grundrissanordnungen etc.) erfolgen im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der jeweils einschlägigen Vorschriften. Der Bebauungsplan enthält zu dieser Thematik bereits entsprechende Festsetzungen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Im Hinblick auf die geplanten gewerblichen Räume sei bemerkt, dass die Stadt sich bereits mit genügend leerstehenden Gewerbeflächen plagt. Da sich in diesem Bereich zudem keine innenstadtrelevanten Gewerbetreibenden einfinden dürfen ist für uns fraglich, wer letzten Endes noch als Mieter dieser Flächen in Betracht kommt.</p>	<p>Die Festsetzung entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Stockach und verfolgt das Ziel, Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Warensortiment außerhalb der definierten zentralen Einkaufsbereiche auszuschließen. Der Bebauungsplanentwurf wurde bezüglich der Einzelhandelszulässigkeit überarbeitet und setzt nunmehr fest, dass nur noch südlich der Goethestraße Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche sowie der aufgeführten zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig sind. Nördlich der Goethestraße ist auch Einzelhandel mit innenstadtrelevanten</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Sortimenten zulässig.</p> <p>Eventuell vorhandene Leerstände in anderen Bereichen des Stadtgebiets sind nicht Gegenstand des Verfahrens, die Anregungen werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Außerdem ist bisher nicht ersichtlich, wieviel Parkfläche für diese Gewerbeflächen ausgewiesen werden muss. Der Bebauungsplanentwurf weist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung nur für Wohnungen aus. Da der bisherige Parkplatz ersatzlos wegfällt, fehlen auch hier Parkmöglichkeiten. Gibt es zu wenig Parkplätze in der Nähe der Geschäfte werden diese auch nicht frequentiert, was in der Oberstadt bereits deutlich sichtbar ist.</p> <p>5. Der Wegfall der bisherigen Parkfläche stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff dar, der im Entwurf des Bebauungsplan nicht ausreichend kompensiert wird. Pendler und Nutzer des öffentlichen Regionalverkehrs werden in Zukunft zu wenig Parkmöglichkeiten vorfinden, was zu verkehrstechnischen Problemen führen wird. Hier sollten weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden.</p>	<p>Aus städtebaulichen Gründen ist die bauliche Umnutzung des heutigen Parkplatzes auf einer zentral gelegenen hochwertigen innerstädtischen Fläche vorgesehen. Die wegfallenden Parkplätze werden an der Bahntrasse durch neu geschaffene Parkplätze ersetzt, sodass den Bedenken nicht gefolgt wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Insgesamt erscheint der Bebauungsplan doch sehr stark auf den künftigen Bauträger zugeschnitten zu sein, der natürlich bemüht sein wird, möglichst viel verkaufbaren Raum zu schaffen. An einer solch repräsentativen Stelle der Unterstadt kann dies aber nicht das vorangige Ziel einer städtebaulichen Planung sein.</p> <p>Unser Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist unseres Erachtens nicht zulässig. Es sollte ein umfassendes Umweltgutachten erstellt 	<p>Abwägungsvorschläge siehe oben.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte eine maximale Bebauungshöhe von 12,50 m festgesetzt werden. • Die Parkplatzsituation sollte nochmals neu überdacht werden. 	
Bürger 10 - 78	Stellungnahmen vom 07.03.2020	
	<p>Als Betroffene und Bewohner der Unterstadt wehren wir uns gegen den Bebauungsplan "Goethestraße" in seiner geplanten Form und den damit verbundenen Ausmaßen.</p> <p>Insbesondere die Monsterbauten entlang der Goethestraße stellen eine starke Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke dar. Baukörper mit einer Höhe von bis zu 24 Metern und 8 Stockwerken wirken an dieser Stelle zu groß und erdrückend. In keiner Weise kann hier von einer prägnanten Landmarke gesprochen werden. Baukörper mit den geplanten Ausmaßen wirken an dieser Stelle erschlagend.</p> <p>Noch vor wenigen Jahren hatte die Stadt und das politische Gremium Teile der angrenzenden Goethestraße, Schillerstraße und Ludwigshafener Straße als erhaltenswertes Villenviertel eingestuft. Nunmehr plant die Stadt mit diesem Bebauungsplan unmittelbar neben dieses Villenviertel Baukörper, welche sich in keiner Weise an die umliegende Bebauung anpassen.</p> <p>Keines der bestehenden Gebäude im Umfeld sind so groß und hoch wie dies in diesem Bebauungsplan zugelassen würde. Nicht mal die Industriebauten in der Umgebung, wie Nissen und Velten, Autohaus Martin oder das neu errichtete Gebäude der Firma Fiedler, weisen Baukörper in dieser Größenordnung aus.</p> <p>Gebäude müssen sich nach dem Baugesetzbuch in die Umgebungsbebauung einfügen. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Gegen diese Grundregel wird bei dem geplanten Bebauungsplan massiv verstoßen. Warum wurde der Passus, dass die Bebauung auf 4 Geschosse begrenzt ist, wieder gestrichen? Eine Bebauung mit einer maximalen Geschosshöhe von 4 würde sich tatsächlich der Umgebungsbebauung anpassen. Nicht aber</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>geplante 7 oder gar 8 Geschosse! Auch das Lärmgutachten stellt eine Wohnbebauung in Frage, bzw. grenzt diese durch Vorschriften, gerade zur Südseite hin, ein.</p>	<p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan wird. Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p><u>Erforderliche Abstandsflächen</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die künftige planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen im Plangebiet darstellen. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; U.v. 7.12.2000 - 4 C 3/00 - NVwZ 2001, 58; BayVGh, B.v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris; B.v. 15.3.2011 - 15 CS 11.9 - juris). Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung oder Belüftung per se ausgeschlossen.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat im April 2018 die sog. "Rahmenplanung Goethestraße" beschlossen, die auf Basis einer erfolgten städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse eine neue städtebaulichen Ord-</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>nung in Bezug auf Nutzungsarten, städtebauliche Dichte und die Realisierung von Landmarken etc. als zukünftige Zielsetzung für die Goethestraße ableitet. Des weiteren wurde beschlossen, die Grundzüge dieser Rahmenplanung in einem Bebauungsplan umzusetzen. Daher stellt der Bebauungsplan keine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung und Dichte dar, sondern setzt bewusst die 2018 beschlossenen neuen städtebaulichen Ziele um.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden auf Basis der Umgebungslärmkartierung der LUBW auch die relevanten Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrs untersucht (s. Begründung zum Bebauungsplan). Diese stellen eine Wohnbebauung entlang der Goethestraße nicht in Frage, vielmehr ist die konkrete Ausgestaltung der Einhaltung von gesunden Lebensbedingungen in Bezug auf Lärm (notwendige technische Maßnahmen oder Grundrissanordnungen etc.) Gegenstand der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der jeweils einschlägigen Vorschriften.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält zu dieser Thematik bereits entsprechende Festsetzungen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir fragen uns deshalb auch, wer oder was in die geplanten Gewerbegebäude einziehen soll, wenn sämtliche "innenstadtrelevanten" Waren und damit so gut wie alles ausgeschlossen werden? Leerstände in gewerblichen Räumen haben wir in der Innenstadt wohl schon genügend. Monsterbauten, die alles in den Schatten stellen und weder schön sind, noch sich in das Stadtbild einfügen, brauchen und wollen wir nicht. Hierzu können wir als Stockacher Bürger nicht zustimmen!</p>	<p>Die Festsetzung entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Stockach und verfolgt das Ziel, Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Warensortiment außerhalb der definierten zentralen Einkaufsbereiche auszuschließen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde bezüglich der Einzelhandelszulässigkeit überarbeitet und setzt nunmehr fest, dass nur noch südlich der Goethestraße Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche sowie der aufgeführten zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>nicht zulässig sind. Nördlich der Goethestraße ist auch Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig.</p> <p>Eventuell vorhandene Leerstände in anderen Bereichen des Stadtgebiets sind nicht Gegenstand des Verfahrens, die Anregungen werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Mit der geplanten Bebauung des gesamten Areals ist mit einer erheblichen Beschattung der angrenzenden Grundstücke zu rechnen. Warum wird dieser Bebauungsplan ohne Umweltgutachten erstellt? Die massive Bebauung des Areals stellt einen gravierenden Eingriff in die Umwelt dar, da viel Grünfläche und große Bäume verloren gehen. Gerade in den größeren Bäumen und der Tanne hinter dem derzeitigen Fernmeldeamt nisten viele Vögel und sind Fledermäuse zu Hause. Auch der Zugang zur Zizenhauser Aach wird mit der Realisierung des Bebauungsplanes für die Bevölkerung verwehrt. Ist doch ein Fußweg zwischen den Häuserfronten und an den Erschließungsstraßen geplant, anstatt einen Weg, weg vom Verkehr, am Bachlauf vorzusehen. Wir haben in Stockach schöne Flussläufe, aber so gut wie keine Möglichkeit, diese als Naherholung für einen Spaziergang abseits des Verkehrslärms zu nutzen. Mit der geplanten Bebauung wird uns wieder mal ein Stück der Möglichkeiten weggenommen, Natur in der Stadt zu erleben. Warum wurde der zuvor geplante Weg entlang des Bachlaufes wieder gestrichen? Die Möglichkeit, entlang des Baches laufen und sich aufhalten zu können, muss geschaffen werden.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, sodass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB anzuwenden sind. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht den gesetzlichen Vorgaben und dem gesetzlich geforderten Untersuchungsumfang. Der auch vom Landratsamt anerkannte artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass negative Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind. Geschützte Biotope etc. im Sinne der jeweiligen Fachgesetze sind im Geltungsbereich – mit Ausnahme des Naturdenkmals Blutbuche – nicht vorhanden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es sind im Bebauungsplan Grünflächen entlang des Bahngleises geplant, obwohl eine Bepflanzung entlang der Bahngleise gar nicht zu-</p>	<p>Die Ausweisung von Grünflächen entlang der Bahn ist grundsätzlich möglich. Eventuelle Einschränkungen in Bezug auf die Abstände</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>lässig ist. Das alles erfordert ein Umweltgutachten, um hier eine richtige Bewertung in jeder Hinsicht erfahren zu können. Auch sind keine Ausgleichsflächen für die Verdichtung des bis jetzt unbebauten Gebietes ausgewiesen. Wo befinden sich diese?</p>	<p>von Pflanzen oder die Pflanzenhöhe sind unabhängig vom Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Da es sich um einen Bebauungsplan nach § 13a Baugesetzbuch handelt, sind kein Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß BauGB erforderlich.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Ein geplantes Hotel mit Tagungsräumen ist wohl ein Wunschdenken, wo bereits andere Hotels in Stockach ihren Betrieb aufgegeben haben. Wohl auch aus wirtschaftlichen Gründen und nicht zuletzt aus Mangel an geeignetem Fachpersonal. Ein Hotel an dieser viel befahrenen Straße wird kaum einen Investor finden.</p>	<p>Das „Gutachten zu den Entwicklungsperspektiven des Hotelgewerbes in Stockach“ der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (April 2019) kommt zusammenfassend zum Ergebnis:</p> <p>„Der Standort an der Goethestraße stellt aus gesamtstädtischer Perspektive einen sehr guten Ort für ein Hotel dar. Unter Berücksichtigung der Standortanforderungen der Segmente Budget- und Businesshotel ist die sehr gute verkehrliche Lage bestens geeignet.</p> <p>Der Standort ist sowohl von der Autobahn kommend schnell zu erreichen, verfügt aber auch über einen fußläufigen Anschluss an die Innenstadt und die dortigen Gastronomieangebote. Zudem ist der Bahnhof von Stockach zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.</p> <p>Als zentrales Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass ein Hotel im mittleren Preissegment eine sinnvolle Ergänzung des bisherigen Angebotes in Stockach darstellen würde.“</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit der geplanten Bebauung fällt eine Parkfläche für ca. 120 Fahrzeuge weg. Der Parkplatz wird nahezu ausschließlich von Pendlern genutzt. Die geschaffene Fläche entlang der Bahngleise wird diesen Bedarf an Stellplätzen nicht auffangen können.</p> <p>Bedenkt man zudem, dass viele Seehasnutzer und Pendler derzeit noch unberechtigter Weise den Parkplatz des Edeka-Marktes benutzen, so deckt die verbleibende Parkfläche an der Heinrich-Fahr-Straße keinesfalls den Bedarf an Parkraum in der westlichen Unterstadt ab. Der geplante Bebauungsplan wird somit auch ein verkehrsrechtliches Problem schaffen, über das bisher nicht ausreichend beraten wurde.</p>	<p>Aus städtebaulichen Gründen ist die bauliche Umnutzung des heutigen Parkplatzes auf einer zentral gelegenen hochwertigen innerstädtischen Fläche vorgesehen. Die wegfallenden Parkplätze werden an der Bahntrasse durch neu geschaffene Parkplätze ersetzt, sodass den Bedenken nicht gefolgt wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zusammenfassend stimmen wir dem Bebauungsplan in dieser Form nicht zu und fordern</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Überarbeitung und Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Größe und Höhe der Baukörper von maximal 15 Metern Höhe und 4 Geschossen 2. Erstellung eines Umweltgutachtens 3. Festlegung der zu überbauenden Flächen und Baugrenzen mit erkennbaren Abstandflächen zu den Nachbargrundstücken 4. die Veränderung und Planung eines Naherholungstreifens mit Fußweg entlang des Bachlaufes und die Gewähr, dass dieser Steifen für die Allgemeinheit geöffnet bleibt. 5. Die Schaffung weiteren erforderlichen Parkraumes in unmittelbarer Nähe des bisherigen Parkplatzes. 	<p>Abwägungsvorschläge siehe oben.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 79	Stellungnahme vom 02.07.2020	
	Hermann-Erich-Busse-Straße 6 (Flst. 1166, 1166/11, 1165/1, 1098)	
	<p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Goethestraße“ zeigen wir unter Vorlage einer auf uns lautenden Vollmacht die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der [REDACTED], Bussestraße 6, 78333 Stockach, an. Im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs Bebauungsplan „Goethestraße“ geben wir namens unserer Mandantin folgende Einwendungen bzw. Anträge beinhaltende, Stellungnahme ab.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p style="text-align: center;">A. Sachverhalt</p> <p>I. Betroffenheit der Einwenderinnen</p> <p>■■■■■ ist Eigentümerin der Grundstücke Flurstücknummer 1166, 1166/11, 1165/1 sowie 1098 der Gemarkung Stockach, die alle vom geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Goethestraße“ umfasst sind. Als Eigentümerin dieser vom geplanten Geltungsbereich erfassten Grundstücke ist unsere Mandantin auch von der Planung unmittelbar betroffen.</p> <p>II. Planung der Plangeberin</p> <p>1. Gegenstand der Planung ist ausweislich der Planbegründung eine städtebauliche Entwicklung und teilweise Neuordnung für den Bereich der Goethestraße. Der Verkauf des ehemaligen Telekom Areals, welches einer neuen Nutzung zugeführt werden solle, ein ehemaliges Hotel, welches aktuell untergenutzt sei, Bestandsgebäude mit Investitionsstau, vorhandene Brachflächen, welche im innerstädtischen Bereich ein großes städtebauliches Entwicklungspotenzial besäßen, optimierungsfähige Fuß- und Radwegverbindungen sowie der Umstand, dass die Zitzenhauser nicht wahrnehmbar und erlebbar sei, würden laut Begründung des Bebauungsplans eine städtebauliche Ordnung erforderlich machen.</p> <p>2. Der Planentwurf Bebauungsplan „Goethestraße“ (Stand vom 07.05.2020) liegt laut der Bekanntmachung vom 15.05.2020 im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslage seit dem 25.05.2020 aus.</p>	
	<p style="text-align: center;">B. Einwendungen und Anregungen (Anträge)</p> <p>I. Anträge</p> <p>Zur Wahrung der Rechte der Einwenderin macht diese folgende Einwendungen geltend und stellt folgenden Antrag: Die Planung der gegenwärtigen Form wird nicht weiterverfolgt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>II. Begründung</p> <p>1. Bereits das Auslageverfahren verstößt gegen die Vorgaben des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung, die mindestens eine Woche vor Beginn der Auslage erfolgen muss, muss insbesondere auch Angaben dazu enthalten, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p> <p>Entsprechende Angaben können der öffentlichen Bekanntmachung vom 15.05.2020 jedoch nicht entnommen werden. Das Fehlen eines solchen Hinweises stellt einen beachtlichen Verfahrensfehler dar (Battis, in: Battis/Krautzbeger/Löhr, BauGB, 14. Aufl., 2019, § 3 Rn. 14a).</p> <p>Darüber hinaus ist auch nicht zu erkennen, ob es sich tatsächlich um eine Auslage des Planentwurfs im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB handeln soll. Ein entsprechender Hinweis ist der öffentlichen Bekanntmachung ebenfalls nicht zu entnehmen.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, sodass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB anzuwenden sind. Entsprechend sind in der Bekanntmachung keine Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen zu machen.</p> <p>Der Bekanntmachung aus dem Amtsblatt vom 15.05.2020 ist zu entnehmen, dass es sich um eine erneute öffentliche Auslegung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens handelte.</p> <p>Gemäß der Rechtsprechung hat die Bekanntmachung in einer Weise zu erfolgen, die geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen und Bedenken bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen. Die in der Bekanntmachung hierzu enthaltenen Angaben müssen dem Bürger eine vorläufige Entscheidung darüber ermöglichen, ob die städtebauliche Planungsabsicht der Gemeinde sein näheres Interesse findet. Hierfür muss ihm bereits die Bekanntmachung einen ersten informativen Hinweis geben (BVerwG, Urteil vom 6.7.1984, aaO, S.348).</p> <p>Dies ist vorliegend zweifelsfrei der Fall, ein expliziter Verweis auf § 3 Abs. 2 BauGB ist hierzu nicht erforderlich.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Darüber hinaus ist ein Vorgehen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorliegend unzulässig. Wie der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen ist, kommt die Plangeberin selbst zu dem Ergebnis, dass die nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgesehenen 20.000 m² überschritten werden, sodass allenfalls ein Vorgehen im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB überhaupt in Betracht käme.</p> <p>Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird jedoch</p>	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden insgesamt 20.570 qm zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ermöglicht, wobei das Plangebiet heute bereits nahezu vollständig bebaut ist. Daher ist die Überschreitung der 20.000 qm Grenze des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB von lediglich 570 qm vernachlässigbar. In der Begründung des Bebauungsplans wird darüber hinausgehend ausgeführt, dass – insbesondere</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>vorausgesetzt, dass eine Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich der Umweltauswirkungen vorgenommen wird und hierbei keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden können. Die Vornahme einer entsprechenden Einzelfallprüfung hinsichtlich der nun mehr geänderten Planung ist nicht zu erkennen. Insbesondere sieht die Planung nun mehr abweichend von der ursprünglichen Planung eine Überbauung der ursprünglich als Parkplatz und Parkdeck vorgesehenen Flächen mit Gebäuden vor. Insbesondere diese Änderung hätte einer Neubewertung der Bodenversiegelung durch den Bebauungsplan bedurft. Eine solche ist nicht zu erkennen, sodass von einer nicht hinreichenden Vorprüfung im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ausgegangen werden kann.</p> <p>Außerdem liegt lediglich ein artenschutzrechtliches Gutachten vom 19.10.2018 vor, welches die nun mehr geänderte Planung nicht berücksichtigen konnte. Die nun mehr vorgesehene gebäudemäßige Bebauung der ursprünglich als Parkplatzflächen bzw. Parkdeck vorgesehenen Flächen bedeutet aber auch eine abweichende Geländestruktur, da entsprechende Gebäude erheblich höher aufragen als ein Parkdeck bzw. Stellplätze. Zudem ist auch die mögliche Bepflanzung des Gebiets abweichend zu beurteilen. Beide Umstände dürften jedoch Auswirkungen auf die festgestellten Vogel- und Fledermausarten entfalten und wären daher einer entsprechenden Beurteilung zu unterziehen gewesen. Auch dieser Aspekt widerspricht einer für § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlichen Vorprüfung.</p>	<p>auf Grund der vorhandenen baulichen Vorprägung des Gebiets – keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Abschließend ist anzumerken, dass weder das Landratsamt noch das Regierungspräsidium die Zulässigkeit eines §13a-Verfahrens in Frage gestellt haben.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan führt aus, welche Umwelt- und Artenschutzbelange beeinträchtigt werden. Die zwischenzeitlich erfolgte Änderung der Festsetzung von Parkplatzfläche zu Baufläche ändert an dieser Bewertung – insbesondere auf das Schutzgut Boden – nichts, da die Fläche in beiden Fällen versiegelt wird. So kommt auch das Landratsamt in seiner Stellungnahme vom 09.04.2020 zum Ergebnis, dass die Änderungen an der Gebäudehöhe und das Ersetzen der ursprünglich geplanten Parkdecks durch ein Büro- und Wohngebäude auf die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange keine erheblichen Auswirkungen haben.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Die Festsetzung eines Sondergebiets „Hotel“ entbehrt der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB und verstößt gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB sodass jedenfalls in diesem Umfang die Planung unzulässig ist.</p> <p>a) Auch die Festsetzung eines Sondergebiets muss den Grundsätzen der Bauleitplanung entsprechen, sodass insbesondere ein planungsrechtliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist und das Abwägungsgebot des §</p>	<p>Das „Gutachten zu den Entwicklungsperspektiven des Hotelgewerbes in Stockach“ der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (April 2019) belegt den grundsätzlichen Bedarf an einer Hotelnutzung in Stockach mit einer marktüblichen Betriebsgröße von Neuansiedlungen außerhalb größerer Städte von 60 - 80 Zimmern.</p> <p>Die vom Gemeinderat beschlossene "Rahmenplanung Goethestraße" aus dem Jahr 2018 kam auf Basis der erfolgten Bestands-</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 137. EL, 2020, § 11 BauNVO Rn. 1).</p> <p>Soweit eine Umsetzung der Planung nicht möglich ist, entbehrt die Planung der städtebaulichen Erforderlichkeit (Dirnberger, in: BeckOK, BauGB, 49. Ed., 2018, § 1 Rn. 40). Vorliegend bezweifelt die Plangeberin bereits selbst die Umsetzung der vorgesehenen Planung hinsichtlich der Hotelnutzung, wie man der Planbegründung S. 19 entnehmen kann.</p> <p>Eine entsprechende Umsetzbarkeit ist derzeit auch nicht gegeben, da nicht vorgesehen. Zu berücksichtigen ist, dass es hierbei unbeachtlich ist, ob das Fehlen der Vollzugsfähigkeit auf tatsächliche oder auf rechtliche Gründe zurückzuführen ist (VGH München, Urteil v. 02.05.2019 - 1 N 16.2071, BeckRS 2019, 8655). Zudem ist auch eine Dauerhaftigkeit der fehlenden Umsetzbarkeit nicht notwendig, sondern auch eine mangelnde Umsetzbarkeit auf unabsehbare bzw. völlig unbestimmbare Zeit ausreichend (Dirnberger, in: BeckOK BauGB, 47. Ed., 2018, § 1 BauGB Rn. 43; VGH München, Urteil v. 02.05.2019-1 N 16.2071, BeckRS 2019, 8655).</p> <p>Daher ist bereits aus diesem Grund die städtebauliche Erforderlichkeit nicht gegeben.</p> <p>b) Darüber hinaus ist die Festsetzung eines Sondergebiets „Hotel“ auch abwägungsfehlerhaft. Es wird von der Plangeberin weder ein Bedarf einer entsprechenden Nutzung dargelegt, noch dargelegt, wieso gerade an der vorgesehenen Stelle eine Hotelnutzung erforderlich ist. Zudem finden die Belange unserer Mandantin keinerlei Berücksichtigung. Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Festsetzung eine „neue Nutzungsmöglichkeit“ gewähren soll. Für die Einräumung einer Nutzungsmöglichkeit ist jedoch nicht die Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich. Eine solche Festsetzung beschränkt viel mehr die Nutzungsmöglichkeiten. Die Hotelnutzung wäre auch bei der im Übrigen vorgesehenen Festsetzung eines „Mischgebiets“ nach § 6 BauNVO möglich. Hierfür bedarf es bereits keiner Festsetzung eines Sondergebiets.</p>	<p>aufnahme und -analyse zum Ergebnis, dass im Bereich der Goethestraße zwischen Bahnübergang und Kreisel am Telekomgebäude eine Entwicklung "mit entsprechendem städtebaulichem Gewicht" abgeleitet wird und zukünftig umgesetzt werden soll. Das im Wandel befindliche Telekomareal selbst ist dabei auf Grund des zu erhaltenen Technikgebäudes, des weiterhin benötigten Sendemastes und insbesondere auch der erwünschten städtebaulichen Dominanten an diesem Standort für die Realisierung eines Hotels in o.g. Größenordnung (Bedarf besteht "lediglich" an einem kleinere Hotel mit einer entsprechen geringen Baumasse) nicht optimal geeignet.</p> <p>Aus den vorstehenden Aspekten soll auf Basis mehrfacher Gremienberatungen aus städtebaulichen Gründen (Lage an einer Hauptverkehrsstraße, Nähe zum Bahnhof und Nähe zur Innenstadt) an der bereits etablierten Stelle – der Fläche des ehemaligen Hotels Linde – eine Hotelnutzung entstehen. Das Gutachten der GMA belegt, dass dieses Grundstück für die städtebaulich angestrebte Hotelnutzung gut geeignet ist.</p> <p>Im Übrigen ist allein der Wille eines Grundstückseigentümers, die Realisierung einer bestimmten Festsetzung zu verhindern, regelmäßig nicht geeignet, die Erforderlichkeit der Planung in Frage zu stellen (BVerwG, Ur. v. 23.11.2016 – 4 CN 2.16).</p> <p>Richtig ist darüber hinaus zwar, dass eine Hotelnutzung grundsätzlich auch bei der Festsetzung eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO möglich wäre. Da es der Gemeinde aus den dargelegten städtebaulichen Gründen aber gerade darauf ankommt, eine solche Nutzung – nebst der Möglichkeit der Veranstaltung von Tagungen und Kongressen – an dieser „städtebaulichen Landmarke“ zu verwirklichen, ist die Ausweisung eines entsprechenden Sondergebiets erforderlich, da dieses Ziel bei der Festsetzung eines Mischgebiets auch nicht durch eine Feinsteuerung nach § 1 Abs. 4 ff. BauNVO zu erreichen wäre.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass die</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Darüber hinaus wird von der Plangeberin nicht dargelegt, wieso eine Hotelnutzung überhaupt erforderlich ist und gerade einer entsprechenden Ausweisung eines Sondergebiets bedarf. Zudem legt die Plangeberin auch nicht dar, wieso ausgerechnet für die vorgesehene Fläche eine Ausweisung eines Sondergebiets notwendig ist. Die Belegenheit an einer Hauptverkehrsachse allein kann eine solche Festsetzung nicht rechtfertigen, da insofern viele Flächen entsprechend in Betracht kämen.</p> <p>Darüber hinaus, hätten auch die Belange unserer Mandantin als Eigentümerin der betreffenden Grundstücke mit in eine entsprechende Abwägung einfließen müssen. Auch eine Berücksichtigung dieser ist vorliegend nicht ersichtlich.</p> <p>Die Festsetzung eines Sondergebiets „Hotel“ ist damit weder städtebaulich erforderlich noch abwägungskonform und somit unzulässig.</p> <p>4. Die Planung ist somit jedenfalls in der gegenwärtigen Form nicht weiter zu verfolgen.</p>	<p>Ausweisung des Sondergebiets andere Nutzungen und damit auch der Verwirklichung des geplanten Vorhabens der Eigentümerin entgegensteht. Der Ausschluss anderer Nutzungen ist jedoch die regelmäßige Folge der Festsetzung einer bestimmten Nutzung. Einer Gemeinde darf es nicht verwehrt werden, die Nutzungsmöglichkeiten ggf. bis hin zur Festlegung einer bestimmten, alle anderen Nutzungsmöglichkeiten ausschließenden Nutzungsart zu beschränken, soweit es dafür – wie hier – Gründe der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gibt.</p> <p>Im Übrigen hat der Gemeinderat im Rahmen der Abwägung die Folgen der sich durch die Festsetzung ergebenden neuen Nutzungsmöglichkeiten genauso berücksichtigt, wie die Einschränkungen, die mit der Festsetzung des Sondergebiets „Hotels“ für die betroffene Fläche einhergehen. Dabei hat die Gemeinde auch berücksichtigt, dass für das Grundstück vor Erlass des Bebauungsplans ein Baurecht auf Grundlage des § 34 BauGB bestand, welches grundsätzlich auch die Verwirklichung eines Gebäudes für betreutes Wohnen ermöglicht hätte. Einem Grundstückseigentümer steht jedoch kein Anspruch auf eine „optimale“ Ausnutzung seiner Grundstücke durch die Schaffung entsprechenden Baurechts zu. Den von der Grundstückseigentümerin geäußerten Absichten, insbesondere dem Belang, kein Hotel sondern ein Gebäude für betreutes Wohnen errichten zu wollen, wurde nicht zuletzt dadurch Rechnung getragen, dass nach der ersten Offenlage das Sondergebiet „Hotel“ erheblich verkleinert wurde, um den Grundstückseigentümern größere Möglichkeiten für die Verwirklichung sonstiger Projekte einzuräumen – ohne dabei aber das grundsätzliche Ziel, die städtebauliche Rahmenplanung und den Standort eines Hotels an dieser „Landmarke“ aufzugeben.</p> <p>Die Gemeinde ist sich der nach wie vor bestehenden Beschränkung des Baurechts auf der Fläche, für die nunmehr noch ein Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt werden soll, durchaus bewusst. In Anbetracht dessen, dass eine solche Nutzung aber wirtschaftlich gut vertretbar ist und der Eigentümerin auf den</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>restlichen in ihrem Eigentum stehenden Flächen nach der nunmehr verfolgten Planung alle Möglichkeiten, die ein Urbanes Gebiet nach § 6 BauNVO zulässt (mit den in Ziff. 2.4 festgesetzten Einschränkungen), offenstehen, wird den öffentlichen Belangen an der – ggf. auch langfristigen – Realisierung der städtebaulichen Zielen an der betroffenen Stelle im Plangebiet letztlich höheres Gewicht eingeräumt als den privaten Belangen der Eigentümerin, genau an dieser Stelle ein anderes Vorhaben verwirklichen zu wollen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 80	<p>Stellungnahme vom 03.07.2020 Goethestraße 26 (Flst. 199/9), Goethestraße 28 (Flst. 199/12)</p>	
	<p>Hiermit erheben wir Einwendung gegen den in der Zeit vom 25.05.2020 bis zum 03.07.2020 öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans „Goethestraße“.</p> <p>Zur Begründung legen wir die im folgenden aufgeführten Bedenken und Argumente vor.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen auch für weitere, ausführliche und persönliche Gespräche, sowie für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Vorwort</p> <p>Wir - aber auch die anderen Anwohner der Goethe- und Schillerstraße – werden immer mehr auf das Thema „Bebauungsplan Goethestraße“ angesprochen. Dabei stellen wir alle fest, dass es bei der Bevölkerung durchweg ein großes Defizit an Informationen gibt. Natürlich lagen die Unterlagen und der Bebauungsplan-Entwurf für jeden zugänglich aus, aber den Gang aufs Rathaus (bzw. die Recherche im Internet) machen dann doch die wenigsten. Stattdessen wird schnell emotional und nicht sachlich argumentiert.</p> <p>Die allgemeine Meinung war tatsächlich so,</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>dass der derzeit ausgelegte zweite Entwurf große Veränderungen im Vergleich zur ersten Version mit sich bringt. Mittlerweile haben aber unzählige Bürgerinnen und Bürger die im Bebauungsplanentwurf vorgesehen Höhen und die Dichte der Gebäude realisiert und sprechen sich deutlichst dagegen aus. Täglich erreichen uns hierzu unzählige Anrufe und Schreiben aus der ganzen Stadt.</p> <p>Nach wie vor wollen wir einen Appell an unsere Bürgervertreter und die Verwaltung richten, dass wir unserer Stadt die Chance auf eine optimale Entwicklung geben. Deshalb hoffen wir immer noch eine sachliche Diskussion und ein offenes Ohr für ernstgemeinte bürgerliche und nachbarschaftliche Interessen - und dies ohne zeitlichen und finanziellen Druck. Denn es geht hier in erster Linie um unser Stadtbild für viele Jahrzehnte, um die Bürger dieser Stadt, um uns als Anwohner und Nachbarn, um eine optimale und nachhaltige Lösung für das Quartier. Zeitdruck und Rendite sind dabei aber denkbar schlechte „Berater“.</p> <p>Allen Nachbarn und allen Bürgern ist klar, dass an dieser Stelle sich Neues entwickeln wird. Auch ist klar, dass dies leider vermutlich keine beschaulichen Einfamilienhäuser werden.</p> <p>Es geht uns aber nicht - wie uns im SÜDKURIER-Interview mit Bürgermeister Stolz mehr oder weniger vorgeworfen wird - darum, etwas zu verhindern oder zu behindern. Es geht darum, eine möglichst passende Lösung zu finden.</p> <p>Auch der Vorschlag eines Ideenwettbewerbs - ebenfalls im erwähnten SÜDKURIER- Artikel beschrieben - ist kein Versuch zur Behinderung der Planungen. Diesen Vorschlag teilen mehrere Fachleute und mehrere Mitglieder des Gemeinderates aus verschiedensten Fraktionen.</p> <p>Es geht hier in erster Linie um unser Stadtbild für viele Jahre, um die Bürger dieser Stadt, um Fremde und Gäste, die wir so in Empfang nehmen wollen, um uns als Anwohner und Nachbarn, um eine optimale und nachhaltige Lösung für das Quartier.</p>	

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>1. Einwendungen zum ersten ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 17.04.2020 durch die uns vertretende Anwaltskanzlei Sparwasser & Heilsdorn</p> <p>Am 17. April 2020 erhoben wir mit anwaltlicher Unterstützung Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf. Die darin aufgeführten Begründung treffen im Wesentlichen nach wie vor auch auf den aktuell ausliegenden Entwurf zu und werden somit aufrechterhalten.</p> <p>Es gilt die insbesondere für:</p> <p>III. Widerspruch zum Charakter der umgebenen Bebauung</p> <p>IV. Unzumutbare Auswirkungen auf die Grundstücke der direkten Anwohner</p> <p>V. Einsehbarkeit und Verlust jeglicher Rückzugsmöglichkeit /Kein Schutz der Anwohner</p> <p>VI. Hochwasserschutz</p> <p>VII. Grundwasserrisiko</p> <p>VIII. Sozialer Wohnungsbau, sozialer Brennpunkt</p>	<p>Stellungnahme „Kanzlei Sparwasser & Heilsdorn vom 17.04.2020“ entspricht Stellungnahme „Bürger 1+2“.</p> <p>Abwägungsvorschläge siehe oben.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anmerkungen</p> <p>1. Im den vielen persönlichen Gespräch mit Mitgliedern des Gemeinderates aller Fraktionen wurde wir stets darauf aufmerksam gemacht, dass die konkreten Inhalte unserer Einwendungen vom 17.04.2020 und die Tatsache, dass diese Einwendungen per Anwalt eingereicht wurden, nicht oder nicht offensichtlich genug an den Gemeinderat kommuniziert wurden.</p> <p>2. Wir nahmen um so überraschter zur Kenntnis, dass der private Investor, die Firma Betz & Weber dagegen über unser Einwendungsschreiben und dessen Inhalt in Kenntnis gesetzt wurden. Dies geht aus einem Email-Schreiben von Betz & Weber an unseren Anwalt hervor.</p> <p>Um dieses Informationsdefizit für unsere Gemeinderätinnen und Gemeinderäte bei unseren aktuellen Einwendungen zu vermeiden, ergeht dieses Schreiben in Kopie an die Mitglieder des Gemeinderates.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

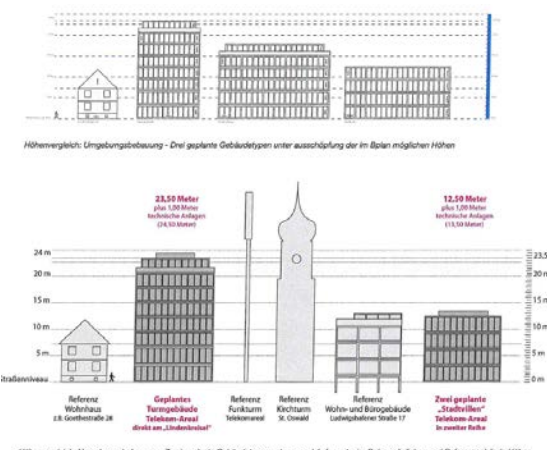
Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																																						
	<p>2. Keine spürbaren Veränderungen gegenüber dem ersten Bebauungsplanentwurf</p> <p>Nach unseren Einwendungen gegen den ersten ausgelegten Bebauungsplanentwurf (Offenlegung bis 17.04.2020) wurden marginale Änderungen vorgenommen und in einer zweiten, überarbeiteten Version offengelegt. Es wurde kommuniziert - unter anderem auf der Homepage der Stadt Stockach - dass „Höhen deutlich reduziert“ wurden. Dem ist leider nicht der Fall, wie die folgende Auflistung veranschaulicht. Teilweise sind sogar noch größere Höhen möglich. Deshalb bleiben unsere Bedenken betreffend der Höhen.</p> <p>Die Baufenster bzw. Nutzungsschablonen wurden entsprechend des vorgestellten und zugestimmten Konzeptplanes engergefasst. So wurde z.B. im hinteren Bereich das Baufenster geteilt. Damit wird sichergestellt, dass zwei Gebäude entstehen. Die Höhe im Bereich des bestehenden Telekomgebäudes wurde entsprechend Konzept deutlich reduziert. Zum Anwesen Goethestraße 2B wurde die nach ursprünglicher Planzeichnung zulässige Höhe reduziert und die Baugrenze zurückgenommen. Bei der Festlegung der Grundflächenzahl wird die Fläche der geplanten Tiefgarage berücksichtigt. (Auszug Homepage der Stadt Stockach - Stand 03.07.2020, Screenshot)</p> <table><tr><td colspan="2">Turmgebäude</td></tr><tr><td>Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf</td><td>24,00 m</td></tr><tr><td>Reduzierung der Höhe</td><td>- 50 cm</td></tr><tr><td>Aufstocken durch technische Aufbauten</td><td>+ 1,00 m</td></tr><tr><td>Aktuelle Höhe über alles</td><td>24,50 m</td></tr><tr><td>Veränderung zum ersten Entwurf</td><td>+ 50 cm</td></tr></table> <table><tr><td colspan="2">Straßengebäude</td></tr><tr><td>Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf:</td><td>20,00 m</td></tr><tr><td>Reduzierung der Höhe</td><td>- 2,00 m</td></tr><tr><td>Aufstocken durch technische Aufbauten</td><td>+ 1,00 m</td></tr><tr><td>Aktuelle Höhe über alles</td><td>19,00 m</td></tr><tr><td>Veränderung zum ersten Entwurf</td><td>- 1,00 cm</td></tr></table> <table><tr><td colspan="2">Stadt villen (Zwei Gebäude in zweiter Reihe)</td></tr><tr><td>Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf</td><td>12,50 m</td></tr><tr><td>Keine Reduzierung der Höhe</td><td>0,00 m</td></tr><tr><td>Trennung der Bebauungsfläche in zwei Gebäude</td><td></td></tr><tr><td>Aufstocken durch technische Aufbauten</td><td>+ 1,00 m</td></tr><tr><td>Aktuelle Höhe über alles</td><td>13,50 m</td></tr><tr><td>Veränderung zum ersten Entwurf</td><td>+ 1,00 cm</td></tr></table>	Turmgebäude		Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf	24,00 m	Reduzierung der Höhe	- 50 cm	Aufstocken durch technische Aufbauten	+ 1,00 m	Aktuelle Höhe über alles	24,50 m	Veränderung zum ersten Entwurf	+ 50 cm	Straßengebäude		Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf:	20,00 m	Reduzierung der Höhe	- 2,00 m	Aufstocken durch technische Aufbauten	+ 1,00 m	Aktuelle Höhe über alles	19,00 m	Veränderung zum ersten Entwurf	- 1,00 cm	Stadt villen (Zwei Gebäude in zweiter Reihe)		Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf	12,50 m	Keine Reduzierung der Höhe	0,00 m	Trennung der Bebauungsfläche in zwei Gebäude		Aufstocken durch technische Aufbauten	+ 1,00 m	Aktuelle Höhe über alles	13,50 m	Veränderung zum ersten Entwurf	+ 1,00 cm	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p> <p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich</p>
Turmgebäude																																								
Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf	24,00 m																																							
Reduzierung der Höhe	- 50 cm																																							
Aufstocken durch technische Aufbauten	+ 1,00 m																																							
Aktuelle Höhe über alles	24,50 m																																							
Veränderung zum ersten Entwurf	+ 50 cm																																							
Straßengebäude																																								
Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf:	20,00 m																																							
Reduzierung der Höhe	- 2,00 m																																							
Aufstocken durch technische Aufbauten	+ 1,00 m																																							
Aktuelle Höhe über alles	19,00 m																																							
Veränderung zum ersten Entwurf	- 1,00 cm																																							
Stadt villen (Zwei Gebäude in zweiter Reihe)																																								
Höhe im ersten Bebauungsplan-Entwurf	12,50 m																																							
Keine Reduzierung der Höhe	0,00 m																																							
Trennung der Bebauungsfläche in zwei Gebäude																																								
Aufstocken durch technische Aufbauten	+ 1,00 m																																							
Aktuelle Höhe über alles	13,50 m																																							
Veränderung zum ersten Entwurf	+ 1,00 cm																																							

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Der Bebauungsplanentwurf läßt noch größere Höhen und Volumen zu, als die aktuellen Planungen vorgeben</p> <p>Ungeachtet der Tatsache, dass der momentane Stand der Planungen seitens des Investors schon immense Gebäudehöhen und -volumen beinhaltet, lässt der aktuelle Bebauungsplanentwurf im wahrsten Sinne des Wortes noch mehr „Luft nach oben“ zu.</p>  <p>Diese möglichen Dimensionen werden auch nochmals anhand der folgenden Höhenabwicklungen veranschaulicht. Da private Investoren aus durchaus nachvollziehbaren Gründen unter dem Aspekt der Rentabilität planen müssen, ist zu erwarten, dass die im Bplan möglichen Höhen und Volumen in der finalen Planung auch ausgeschöpft werden.</p> <p>Die Abwicklungen zeigen eine nach dem derzeitigen Bebauungsplan maximal mögliche Bebauung entlang der Goethestrasse - auf der nördlichen, aber auch der südlichen Seite. Die Veränderungen durch den Bebauungsplan betreffen nicht nur das Gebiet am sogenannten „Lindekreisel“ mit dem geplanten „Hochhaus“, sie ziehen sich hin bis zur Bahnlinie. Es kann ein Gebiet entstehen, das nicht mehr dem eher locker bebauten vorhandenen Gebiet entspricht, sondern vielmehr einem innerstädtischen Quartier einer grösseren Stadt (z.B. Konstanz) mit einer deutlich höheren Einwohnerzahl, als Stockach sie aufweist. (Quelle: Dipl.-Ing. FH Sigrid Löffler)</p>	<p>auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan wird. Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Strassenentwicklung - Detail Strassenentwicklung Goethestraße Nord (Quelle: Dipl.-Ing. PHH Sigrid Löffler)</p> <p>Analyse der Kennzahlen GRZ/GFZ Umgebungsbetrachtung (Quelle: Dipl.-Ing. PHH Sigrid Löffler)</p> <p>Aus der Analyse der Kennzahlen GRZ/GFZ des gesamten Quartiers geht deutlich hervor, dass sich der Bebauungsplan „Goethestraße“ in keinsten Weise in die Struktur und Charakteristik des gesamten Stadtviertels integrieren lässt. Ein guter Vergleich stellt das Areal „Ople-Martin“ dar. Dieses mittlerweile stark bebaute/ verdichtete Grundstück (Ausstellungsfläche/Parkplatz sind NICHT mitgerechnet!) weist immer noch deutlich kleiner Kennzahlen auf.</p>  <p>Modell 1:100 - Ansicht „Lindenterrasse“ (Quelle: Rainer Vollmer)</p>  <p>Modell 1:100 - Ansicht Goethestraße (Quelle: Rainer Vollmer) Modell 1:100 - Ansicht Schillerstraße (Quelle: Rainer Vollmer)</p>	

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Moderne Architektur kann und darf durchaus die Bestandsbauung mit den charmanten „Gründerzeit-Villen“ ergänzen. Die aktuelle Planung stellt aber keine Ergänzung, sondern vielmehr eine Dominierung dar. Die Höhen und Kubaturen überragen den kompletten Bestand. Sie eliminieren bestehende, charakterisierende Sichtlinien. Ebenso verdecken sie an den meisten Stellen bei der Stadteinfahrt den wichtigen Blick auf die Altstadt-Silhouette. So werden sie zum neuen „Stadtbild“ von Stockach.</p>	
	<p>4. Vorgehensweise in diesem Verfahren: Keine alternativen Vorschläge - Bauherr gibt die Rahmenbedingungen für die Städteplanung vor.</p> <p>Unsere Recherchen bei Fachleuten aus der Baubranche, dem Baurecht, sowie bei anderen Kommunen haben bei städtebaulich relevanten Projekten - wie aktuell beispielsweise in Radolfzell/ Bahnhofsareal - ergeben, dass die Ausschreibung eines Ideenwettbewerbs das Mittel der Wahl ist. Nur so wird gewährleistet, dass die Entscheidungsträger aus einer Vielfalt von unabhängig voneinander entwickelten Ansätzen die für die Stadt optimalste Lösung für den zu erstellenden Bebauungsplan zugrunde legen können.</p> <p>Übliche Vorgehensweise für städtebauliche Entwicklung (verkürzt)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausschreibung eines Wettbewerbs 2. Bewertung und Auswahl 3. ggf. Überarbeitung des Siegevorschlags 4. Erstellung des Bebauungsplans 5. Bauplanungen gern. Bebauungsplan <p>Im aktuellen Verfahren wurde aber auf die Chance verzichtet, aus mehreren Ideen und Lösungsansätzen auszuwählen. Der städtebauliche Ansatz beschränkt sich auf einen einzigen, konkreten Planungswunsch eines privaten Investors. Dieser Entwurf entspricht zudem nicht der am 11.04.2018 im Gemeinderat beschlossenen Rahmenplanungen. Hier waren im Bereich des Telekom-Areals noch maximale Gebäudehöhen (Gmax) von 15 Meter, bzw. 10,5 Meter beschlossen worden.</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethstraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige städtebauliche Entwicklung des Plangebiets geschaffen werden.</p> <p>Die grundsätzliche Auseinandersetzung mit den zukünftigen städtebaulichen Zielen für das Gebiet erfolgte im Jahr 2018 in Form der „Rah-</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Vorgehensweise der städtebauliche Entwicklung im Bereich „Goethestraße“, speziell des ehemaligen „Telekom-Areal“ (verkürzt)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rahmenplanung durch einen einzigen Planer2. Vorstellung und Beschluß im Gemeinderat3. Planungsentwurf des privaten Grundstückinhabers/ der Bauherrn4. Erstellung des Bebauungsplans gern. diesem Entwurf und entgegen dem beschlossenen Rahmenplan aus 2018 <p>Wünschenswert wäre, dass Gemeinderat und Stadtverwaltung durch einen nachhaltig entwickelten Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung vorgeben. Die entsprechenden Bauherren setzen ihre Projekte dementsprechend um.</p> <p>Im Fall „Goethestraße“ basiert die städtebauliche Entwicklung auf dem Planungswunsch des/der Bauherrn. Gemeinderat und Stadtverwaltung setzen den Bebauungsplan (vorhabenorientiert) dementsprechend um. Problem hierbei: Dieser Planungsentwurf wurde nachvollziehbarerweise unter renditeorientierten und nicht unter für Stockach städtebaulichen Aspekten erstellt.</p>	<p>menplanung Goethestraße“, welche gemäß Beschluss des Gemeinderats die Grundlage für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren bildet. Entscheidungen bezüglich der Vorgehensweise zur Erarbeitung konkreter Hochbauprojekte (Mehrfachbeauftragung, Wettbewerbe, etc.) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> wird gefolgt<input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<input type="checkbox"/> sind nicht relevant<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>In den Präsentationen des Investors wird eine individuell für die Begebenheiten und Anforderungen des Standorts „Goethestraße Stockach“ ausgearbeitete Planung ausgelobt. Diese Bemühungen wagen wir zu bezweifeln.</p> <p>Auf der Homepage des Architekturbüro Graths finden sich unter der Rubrik „Projekte“ nicht nur Visualisierungen des Projekts in Stockach, sondern auch von einem Projekt in Weingarten. Die Ähnlichkeiten sind unverkennbar und lassen den Schluß zu, dass auch hier aus Renditegründen statt individueller städtebaulicher Entwicklung eine Standardplanung angewendet wurde: Turmgebäude - Straßengebäude - Stadtvillen in zweiter Reihe</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> wird gefolgt<input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Stadteingang Weingarten</p> <p>Stadthor Stockach</p>	
	<p>5. Weitere Kritikpunkte</p> <p><u>Beschattung der Nachbargrundstücke</u></p> <p>Nach der Analyse des maßstabgetreuen Modell im Maßstab 1: 100 werden wir mit einer außerordentlichen Beschattung rechnen müssen. Das Turmgebäude wird unser Grundstück einen Großteil der Vormittagsstunden beschatten, die Stadtvillenbeschatten unser Grundstück ab Spätnachmittags. Auch weitere Nachbargrundstück ein der Goethe- und Schillerstraße sind von dieser Beschattung betroffen.</p> <p>Diese Analyse am Modell fand aktuell im Juni statt. Der Sonnenstand ist der Jahreszeit entsprechend hoch und der Schattenwurf noch verhältnismäßig gering. Inden Herbst und Wintermonaten mit tieferem Sonnenstand wird sich diese Situation noch dramatisch verschlechtern.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die künftige planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen im Plangebiet darstellen. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 11.1.1999 - 4 B 128/98 - NVwZ 1999, 879; U.v. 7.12.2000 - 4 C 3/00 - NVwZ 2001, 58; BayVGH, B.v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris; B.v. 15.3.2011 - 15 CS 11.9 - juris). Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung oder Belüftung per se ausgeschlossen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Wertverlust der Nachbargebäude</u></p> <p>Nach Rücksprache mit mehreren Immobilien-, Bau- und Bankfachleuten wurde uns mehrfach und unabhängig voneinander bestätigt, dass die geplante Bebauung eine deutliche Minderung der Immobilienwerte in der direkten Nachbarschaft mit sich bringen wird. Die seitens Herrn Grath (Architekt des Bauvorhabens), Bürgermeister Rainer Stolz und von einzelnen Mitgliedern des Gemeinderates geäußerte Vermutung, die Immobilienwerte könnten sich auch positiv entwickeln, wurden durchweg nicht geteilt.</p>	<p>Die Annahme einer eventuellen Wertminderung angrenzender Grundstücke / Immobilien ist weder begründet, noch ist sie für das vorliegende Verfahren relevant, denn Auswirkungen einer anstehenden Bebauung auf den Verkehrswert sind grundsätzlich unbeachtlich (BayVG, U.v. 29.7.2011 – 15 N 08.2086 – juris Rn. 20; BVerwG, B.v. 9.2.1995 – 4 NB 17/94 – NVwZ 1995, 352 – juris Rn. 14; Dirnberger in Simon/Busse, a.a.O., Art. 66 Rn. 451).</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Anzahl der Wohnungen</u></p> <p>Beim aktuellen Stand der Planungen werden auf engstem Raum extrem viele Wohnungen geschaffen. Dies gilt für den Bereich „Telekom-Areal“ ebenso wie für das zweite Gebiet auf dem derzeitigen Parkplatz. Dass es einen Bedarf an Wohnraum gibt, steht außer Frage. Wohnungsinteressenten sind aber nicht ausschließlich auf der Suche nach Wohnraum, sondern auch nach Lebensraum. Dies trifft besonders zu, wenn es sich wie beim geplanten Vorhaben um hochpreisige Wohnungen (Aussage Architekturbüro Grath) handelt. Wer entsprechende Kaufpreise, bzw. Mieten investiert, erwartet auch ein adäquates Umfeld. Dies ist bei der geplanten Dichte nicht zu erwarten. Bei einer Verdichtung mit dem maximal in Deutschland zulässigen Faktor von GRZ 0,8 bleibt kaum mehr Platz für Umgebungsgestaltung und Begrünung. Die nicht überbauten Flächen werden in Masse für Zugangs- und Rettungswege benötigt.</p> <p>Weiter gaben Experten der Immobilien-Szene zu bedenken, dass dadurch das erwartete Klientel durchaus fernbleiben kann. Die Folgen könnten naheliegend Preisverfall und die Entstehung von sozialen Brennpunkten sein.</p>	<p>Wie in den Bebauungsplanunterlagen dargestellt, wird die Dichte des neuen Quartiers differenziert festgesetzt. Entlang der Hauptverkehrsstraße „Goethestraße“ beträgt die GRZ 0,8, im rückwärtigen Bereich 0,6.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dichte resultieren aus der vom Gemeinderat im Jahr 2018 beschlossenen „Rahmenplanung Goethestraße“, die u.a. die städtebauliche Bedeutung und die Rechtfertigung von städtebaulichen Dominanten ausführt.</p> <p>Die Anregungen zu eventuellen Wohnraumqualitäten sind nicht relevant für das vorliegende Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Schlußwort</p> <p>Wir appellieren erneut an Sie, als unsere Stadtverwaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bitte entscheiden Sie sich gegen diesen Bebauungsplanentwurf. • Geben Sie sich - und unserer schönen Stadt - die Zeit für vielleicht weitere, alternative Vorschläge. Es gibt aktuell keinen dringenden Handlungsbedarf. Die Entscheidung ist aber eine folgenschwere Weichenstellung für die nächsten Generationen - im Positiven ... oder auch im Negativen. • Zeitdruck und die finanzielle Interessen privater, ortsfremder Investoren dürfen keinesfalls Entscheidungskriterien für städtebauliche Entwicklung sein. Diese Entwicklung muss geprägt sein von einer zukunftsorientierten, nachhaltigen und langfristig angelegten Vorgehensweise. • Schaffen wir gemeinsam mit Maß und Besonnenheit nicht nur die Rahmenbedingungen für neuen Wohn-, sondern auch attraktiven Lebensraum. <p>Für ein neues Stockach mit modernen Akzenten. Für ein bestehendes Stockach mit all seinem Charme. Für unser Stockach.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anlage:</p> <p>Stellungnahme Kanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 17.04.2020</p>	<p>Stellungnahme „Kanzlei Sparwasser & Heilshorn vom 17.04.2020“ entspricht Stellungnahme „Bürger 1+2“.</p> <p>Abwägungsvorschläge siehe oben.</p>
Bürger 81	<p>Stellungnahme vom 02.07.2020</p> <p>Goethestraße 17 (Flst. 197)</p>	
	<p>Einwendung gegen den Bebauungsplan „Goethestraße“ der Stadt Stockach, Entwurf für erneute Offenlage, Fassung vom 24.04.2020, aktualisiert am 07.05.2020</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß Landesbauordnung §37 Abs. 6 hat die Stadt Stockach in den vergangenen Jahren erhebliche Geldbeträge von Bauherren für die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen erhalten.</p>	<p>Aus städtebaulichen Gründen ist die bauliche Umnutzung des heutigen Parkplatzes auf einer zentral gelegenen hochwertigen innerstädtischen Fläche vorgesehen. Die wegfallenden Parkplätze werden an der Bahntrasse durch neu geschaffene Parkplätze ersetzt, sodass den Bedenken nicht gefolgt wird.</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ten. Dafür hat sich die Stadt Stockach verpflichtet adäquaten Parkraum zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Für den Bereich der Unterstadt von Stockach steht in der Goethestraße ein sehr großer und gebührenfreier Parkplatz mit 123 Stellplätzen zur Verfügung.</p> <p>Durch den neuen Bebauungsplan „Goethestraße“ wird dieser Parkplatz ersatzlos vernichtet. Ein zunächst als Ersatz geplantes Parkdeck wurde den Wünschen der Investoren geopfert. Alternativ überlegt man nun neuen Parkraum an der Heinrich-Fahr-Straße zu schaffen.</p> <p>Zwischen Busbahnhof und dem seit Jahrzehnten bestehenden Parkplatz an der Schiesserkreuzung sollen auf dem Gelände zweier abgerissener Gebäude einige neue Parkplätze entstehen.</p> <p>Das ist bei weitem kein Ersatz für den Verlust des großräumigen Parkplatzes an der Goethestraße.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zudem fehlt für die Erschaffung des neuen Parkraums jegliche Rechtsgrundlage.</p> <p>In dem derzeit diskutierten Bebauungsplan „Goethestraße“ werden „Rechtskräftige Bebauungspläne“ (Seite 4) zugrunde gelegt (Bebauungsplan „Goethestraße/Ludwigshafener Straße“ vom Oktober 2009 und „Bahnhofsgelände“ vom Februar 2000 und „Parkplatzanlage Unterstadt“ vom April 1989). Diese sind allesamt veraltet und können zur Parkplatzproblematik nichts mehr beitragen. Im Gegenteil, der im Bebauungsplan Bahnhofsgelände vom Februar 2000 ausgewiesene Parkplatz Schiesserkreuzung/ östlich der Bahngleise wurde niemals realisiert.</p> <p>Derzeit gibt es keinen aktualisierten Bebauungsplan „Parkplatzanlage Unterstadt“, noch nicht einmal eine Planungs- und Beschlussvorlage.</p> <p>Und solange ein neuer und rechtskräftiger Bebauungsplan für neu zu schaffende und größeren äquivalente Parkplatzanlagen in der Unterstadt nicht vorliegt, solange fehlen mit Wegfall der bestehenden Parkplätze Goethestraße auch wesentliche Rechtsgrundlagen für den Bebau-</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Plangebiet nachrichtlich aufgeführt. Diese stellen damit keine aktuellen Planungsüberlegungen dar.</p> <p>Es existieren seitens der Stadt Stockach verschiedenste Überlegungen bezüglich der Schaffung alternativer Parkmöglichkeiten, die jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ungsplan „Goethestraße“.</p> <p>Dem Bebauungsplan „Goethestraße“ kann somit nicht zugestimmt werden.</p>	
Bürger 82	<p>Stellungnahme vom 03.07.2020</p> <p>Hebelstraße 2 (Flst. 1163/9)</p>	
	<p>Hiermit möchte ich in der Vorgegebenen Frist meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Goethestraße abgeben:</p> <p>Der Umweltbericht wird knapp hingerechnet umgangen, die Belange des Umweltschutz kommen wesentlich zu kurz. In den Festsetzungen werden Maßnahmen beschrieben die auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan Gültigkeit besitzen, die Möglichkeit von Festsetzungen in einem Plan hinsichtlich Bepflanzung mit Bäumen auf öffentlicher und privater Fläche, Entwicklung eines Ausreichenden Grünraumes entlang des Baches und Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden nicht ausreichend genutzt. Was im der Städtebaulichen Konzeption für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Goethestraße dargestellt wurde, wird leider den Bebauungsplan nicht umgesetzt. Dabei liegt mein Focus vorwiegend auf dem Bereich der öffentlichen Flächen und auf der Fläche des bestehenden mit Bäumen bepflanzten teilversiegelten Parkplatz.</p> <p>Baumpflanzungen</p> <p>Es werden ein erhebliches Maß an Bäume entfernt werden, zu Neupflanzungen werden keine Aussagen gemacht. Das benannte Naturdenkmal (Blutbuche) ist im Plan nirgends zu finden. Es fehlen Festsetzung zum Erhalt von Bäume vor allem im Bereich des Baches sowie Pflanzbindungen entlang der Straße, die wesentlich für die Einbindung der Bebauung in das Ortsbild sind. Pflanzbindung entlang der Bäche und der Goethestraße sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Begrünung</p> <p>Die Vorgaben zur Begrünung nicht überbauter Flächen sollten gern. neuen Erkenntnissen</p>	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden insgesamt 20.570 qm zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ermöglicht, wobei das Plangebiet heute bereits nahezu vollständig bebaut ist. Daher ist die Überschreitung der 20.000 qm Grenze des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB von lediglich 570 qm vernachlässigbar. In der Begründung des Bebauungsplans wird darüber hinausgehend ausgeführt, dass – insbesondere auf Grund der vorhandenen baulichen Vorprägung des Gebiets – keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Abschließend ist anzumerken, dass weder das Landratsamt noch das Regierungspräsidium die Zulässigkeit eines §13a-Verfahrens in Frage gestellt haben.</p> <p>Das Naturdenkmal „Blutbuche“ ist im Planteil bereits enthalten.</p> <p>Bei der in der Begründung dargestellten Abbildung zur Grün- und Freiraumstruktur handelt es sich um eine Prinzipskizze, die lediglich verdeutlichen soll, dass die Zizenhauser Aach insgesamt besser zugänglich gemacht werden soll. Die Gestaltung der Zizenhauser Aach erfolgt gemäß Gewässerentwicklungsplan, sodass eine qualitätvolle Begrünung sichergestellt ist. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche entlang der Zizenhauser Aach beträgt zwischen ca. 10 und 22 Meter und der begleitende Fußweg hat eine festgesetzte Breite von 2 Metern, sodass eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Grünbereichs in einer a Qualität möglich ist.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erfolgt keine konkrete Einteilung der Goethestraße, weshalb keine konkreteren Bau-</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>zwingend ein Verbot von Schottergärten festsetzen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Beschriebene Maßnahmen zum Artenschutz sind auch ohne BPlan gültig. Die Beschreibung der Untersuchung ist umfangreich, die daraus resultierenden Maßnahmen für das vorliegende Gebiet schwerlich erkennbar.</p> <p>Hochwasser</p> <p>Unter Hochwasserschutz werden Maßnahmen für das neu zu bebauende Gebiet beschrieben, die unabhängig von einem Bebauungsplan Gültigkeit besitzen. Ich verweise darauf, dass aufgrund der Neubebauung bei Extremhochwasser für die Ausbreitung Flächen entzogen werden, was Auswirkungen auf die Flussabwärts liegende Gebiete ggf. auch auf die Flussaufwärts liegende Gebiete hat. Zum Umgang mit der bestehenden Geländehöhe konnte ich keine Angaben finden. Ist geplant und erlaubt das Gelände insgesamt anzuheben? Welche Auswirkung hat dies auf den Hochwasserschutz ausserhalb des Bplan-Gebietes? Eine Strategie zur Vermeidung liegt hierfür nicht vor. Zu klären wäre wer die Haftung bei negative Auswirkungen auf die bestehenden betroffenen Gebiete ausserhalb des Bebauungsplanes übernimmt.</p> <p>Erlebnis Bach – Naherholung</p> <p>Einen Querschnitt durch den Bach mit geplanten Grünraum und Darstellung der möglichen Gebäude konnte ich nicht finden. Versteckt hinter vielen Paragraphen und Gesetzestexten, die bezüglich eine qualitätvollen lassen sich die Planungsqualitäten bezüglich des öffentlichen Raumes schwerlich entdecken. Der Grünraum des Baches ist meines Erachtens soweit ohne Vermaßung nachvollziehbar zu schmal, die Festlegungen von Breiten des Weges entlang der Ach fehlen. Durch die geplante Bebauung die nahe dem Bach im Bereich des heutigen Parkplatzes möglich und in Bezugshöhe zur Goethestraße möglich ist, wird der Bach wie bereits an anderen Stellen Flussaufwärts er-</p>	<p>pflanzungen/-standorte festgesetzt werden. Hinweise zur grundsätzlich geplanten Gestaltung Goethestraße sind in der Begründung zum Bebauungsplan jedoch bereits enthalten.</p> <p>Die Forderung nach dem Verbot von Schottergärten wird nicht begründet, sodass die Anregung lediglich zur Kenntnis genommen wird. Ortsgestalterische Gründe (Örtliche Bauvorschriften) für ein Verbot bestehen auf Grund der vorhanden inhomogenen Struktur des Gebiets nicht.</p> <p>Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist. Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Bei Risikogebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu Überschwemmungsgebieten (HQ100) und Risikogebieten (HQextrem) sind im Bebauungsplan somit bereits enthalten, sodass sich der BBP ausreichend mit dem Thema befasst.</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>hebtlich eingeengt, was ein positives Erleben des Baches schwerlich möglich macht.</p> <p>Als vor knapp 8 Jahren zugereist, bedaure ich sehr, dass die Stadt Stockach bei neuen baulichen Maßnahmen gerade im Kernbereich das Potenzial für die Verbesserung des Ortsbildes (vor allem bei Bepflanzung von Bäumen und Erlebbarmachen der vielen kleinen Flüsse) nicht nutzt und möchte dazu auffordern die Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplangebiet 'Goethestraße' hinsichtlich Begrünung mit Bäumen, Hochwasserschutz, und vor allem Erlebbarmachen der Bäche zu überarbeiten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Bürger 83	Stellungnahme vom 14.07.2020	
	<p>Ich hatte Ihnen bereits aus gegebenem Anlaß am 24.3.20 vor Ausbruch der Corona-Pandemie ein paar Zeilen geschrieben (sollte der Vollständigkeit halber hier angefügt werden). Mittlerweile haben sich die Dinge überschlagen und es bewahrheitet sich gerade auch deshalb, wie wichtig die Forderung nach dringendst notwendigen Änderungen ist.</p> <p>Maßgebende Persönlichkeiten, u. a. aus dem Sport, Musikgeschäft und auch Wirtschaftsbosse, fordern nun auch eine schnellstmögliche Umstellung der Lebensweise. Bereits vor über 40 Jahren warnten Meteorologen und Volkswirtschaftler/Finanzexperten vor dem drohenden Hitzetod der Erde und dem Zusammenbruch des kapitalistischen Systems.</p> <p>Ersteres haben wir nun nun in nicht mehr umkehrbarer Weise täglich zu spüren, das zweite ist im Gange und auch für jeden schon deutlich zu spüren (wie Nullzins u. Strafzins, Börsen kollabieren).</p> <p>Geschehen ist zu beiden brisanten Problemfällen eher nur am Rande etwas, eigentlich so gut wie nichts eben. Wir sind mitten in einer großen Finanzkrise und die jetzt stark sichtbaren letzten Auswirkungen des galoppierenden Turbo-Kapitalismus' deuten hier eine baldige Kompletänderung an.</p> <p>Die weltweite nicht mehr zu bewältigenden</p>	<p>Die Ausführungen stehen in keinem erkennbaren Zusammenhang zur gegenständlichen Bauleitplanung und sind daher für das vorliegende Verfahren nicht relevant.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Staatsverschuldungen fordern zudem den Zusammenbruch geradezu heraus. In einer gut recherchierten TV-Sendung sagte ein Börsenmakler: "Die Menschen schickt man jetzt an die Börse um sich vermeintlich eine spätere Rente aufzubauen, aber gerade wir nehmen ihnen diese weg." Folglich handelt es sich um ein permanentes weltweites Politikversagen, mehr oder weniger unabhängig vom Regierungssystem. Politik ist vor allem und überall in erster Linie einmal das, was die große Wirtschaftsbosse und auch die Unternehmer vor Ort wollen. - So ist dieser Turbo-Kapitalismus leider auch in Stockach unter Ihrer Ägide längst voll im Gange.</p> <p>Gerade im Baubereich werden u. a. unter dem Deckmäntelchen der "Nachverdichtung" grausame Sünden begangen. Ziehen Sie wenigstens jetzt die Reißleine und verhindern Sie die Bebauung Goethestr./Fernmeldeturm. Das Areal dort sollte im Hinblick auf das Stadtbild und wegen der Erderwärmung bestmöglich freigehalten und stark begrünt werden. So bliebe in der Stadt das Klima etwas erträglicher. Nutznießer wären bei Planumsetzung doch nur wieder nur die Investoren. Weniger ist eben manchmal mehr.</p> <p>Wie Sie aktuell sehen, verlangt das "Volk", da dieses ängstlich und mürbe ist, nach sinnvollen und kraftvollen Entscheidungen und honoriert dies, weil alle merken, wie schlecht wir dastehen. Frau Merkel und Herr Söder hatten höchste Zustimmung zu ihren äußerst unpopulären aber wohl doch plausiblen Anordnungen und Entscheidungen zur Corona-Bekämpfung erhalten.</p> <p>Auch OB Boris Palmer, Tübingen, tritt hier positiv als Vorbild in Erscheinung. Er hat große Zustimmung unter den Bürgern und zieht das "Sinnvolle" durch. Dabei muß er nicht im Oberklassewagen blasiert umher "stolz"ieren. Ihm reichen in vorbildlicher Weise das Fahrrad, ggfs. ein Elektroauto aus dem Fuhrpark und die Bahn. Bitte lassen Sie dieses Schreiben unbedingt den Gemeinderatsmitgliedern in Kopie zukommen, damit sich schneller etwas bewegt. Falls mir dazu die Kraft bleibt, könnte ich mir auch scharfzüngig formulierte Leserbriefe vorstellen. Denken Sie daran, jetzt die Weichen</p>	

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>zustellen, wo es noch Möglichkeiten gibt. Zu viel wurde hier schon verpasst. Weniger ist mehr. Das kennen Sie ja schon. Und Greta Thunberg ist immer ziemlich das beste Maß für die notwendigen Schritte.</p> <p>Wir alle werden den verstärkten Klimawandel und die gesellschaftliche Abkehr vom reinen Kapitalismus noch erleben. Die Erde ist ausgebeutet und dereinst werden Industrieanlagen u. dgl. mit großem Aufwand renaturiert werden müssen. Jetzt müssen die Weichen wenigstens dort noch richtig gestellt werden, wo es noch möglich ist.</p> <p>Bitte nehmen Sie diese Stellungnahme zu den Bedenken und Anregungen entsprechend der Offenlegung des Bebauungsplanes "Goethestraße" und zu allen anderen geplanten Bebauungsplänen, insbesondere auch zu den vorgesehenen maßlos ausufernden Gewerbegebieten.</p> <p>Bitte verhindern Sie nun tatkräftig die galoppierend grassierend fortschreitende Dekadenz, gerade auch hinsichtlich der sehr bedenklichen baulichen Entwicklung.</p> <p>Die umfassende bedrohliche Lage hatte, wie hier vorliegend, auch die Zusammenfassung weitreichenderer Gedanken gerechtfertigt.</p>	

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 84	Stellungnahme vom 03.07.2020	
	<p>als Betroffene, Nachbar und Bewohner der Unterstadt bitte ich um Umdenken bei der Massivbebauung entlang der Goethestraße ab Hausnummer 28.</p> <p>Ich habe mit vielen Freunden geredet (Unterschriftenaktionen) und festgestellt, dass die meisten von dem Ausmaß der Massivbebauung nichts genaueres wissen und mich bezüglich der Höhe, Breite sowie der Tiefe der Gebäude belästigen → weil das nicht in das Stadtbild passt! Auch die Informierten argumentieren gleich, zudem braucht das doch keiner und ist nicht notwendig.</p> <p>Wacht auch, weil sonst halt ihr neben euch riesige hässliche Betonblöcke ohne ausreichenden Abstand stellen.</p> <p>Unsere kleinen wunderschönen Häuschen sind hier nicht mehr schützenswert.</p> <p>Allesamt fühlen sich allein gelassen mit Corona.</p> <p>Große Aufmerksamkeit bedarf keinem Zumm-Bontainer Villenbau ohne ausreichenden Grenzabstand sowie Platzmangel drumrum. 3m Abstand zum erhaltenen Villenviertel (Südkurier NR 40 / RS 17. Februar 2017) ist eindeutig zu wenig, sowie der Grenzabstand von 8m zum Stockacher Turm. Grenzwertig ist auch ein Bauland der prallt, wenn id. Sozialwohnungen bau, kann ich so hoch bauen wie ich will.</p> <p>Ich habe lange Zeit mit vielen Stockacher geredet und viel gehört, zum Beispiel: die Stadt verspricht schon seit über 30 Jahren die Einführung der 30 Zone in der Goethestraße. Täglich laufen dort 100 te von Schülern und viele weitere Personen dort entlang und über die Straßen. Fakt, es werden schon mehrfach Personen angefahren.</p> <p>LKW's donnern Tag und Nacht den Hügel (Stadtwall) runter und bremsen am Lindenreißel ab. Das sind so gewaltige Erschütterungen (Vibration) dass die Gläser in den Schränken wackeln und unsere Gläser kaputt machen (Risse in den Außenwänden).</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11.04.2018 über die sog. „Rahmenplanung Goethestraße“ beraten, den Grundzügen dieser Rahmenplanung zur Gestaltung der Goethestraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis einen Planentwurf zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Dem Protokoll zu dieser Gemeinderatssitzung ist zu entnehmen, dass auf das weitere Bebauungsplanverfahren hingewiesen wurde, im Rahmen dessen über Details – wie z. B. die Höhe des gezeigten Büro- und Wohngebäudes im Bereich des Telekomareals – vertiefend zu beraten sein werde.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht der „Rahmenplanung Goethestraße“, welche an der Stelle des Telekomareals – auf Grund der 2018 vorgestellten Ergebnisse einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse – eine städtebauliche Dominante mit einer entsprechenden Höhenentwicklung ableitet.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – über die zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich des Telekomareals ging.</p> <p><u>Höhenfestsetzung in Bezug auf das östliche Nachbargrundstück</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass die vorgesehenen Höhen an der Grenze zum östlich angrenzenden Nachbargrundstück (Goethestraße 28) reduziert wurden, zuletzt auf maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 Meter. Damit wird dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan.</p> <p><u>Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Gebäude südlich der Schillerstraße (rückwärtiger Bereich der geplanten Bebauung auf dem Telekomareal)</u></p> <p>Die bisherigen Beratungen hatten zum Ergebnis, dass ein ursprünglich großes Baufenster in zwei kleinere Baufenster aufgeteilt wurde, um</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>dem). Bitte schützt unsere Kinder und unsere Häuser. Die Messungen vom Büro GfHöfer haben doch ergeben daß es zu laut ist, deshalb muß doch eine 20m hohe Lärmschutzwand in Form von durchgehenden Gebäuden errichtet werden um die dahinterliegenden Bewohner zu schützen. Was ist mit uns? Wir sind doch auch Goethestraße!?</p> <p>30er Zone, alle 30 Meter ein Zebrastreifen und mehr Kontrollen sind bei weitem billiger, vor allem sicherer.</p> <p>Unsere Älteren mit Rollatoren belegen die Randsteinabsätze mit denen sie täglich zu kämpfen haben. Oder in der Lindenstraße spielen viele Kinder, die Anfragen um eine ruhiger Zone zu errichten verließen im Sand. Der Turmbau zu Stockach ist das Größte in der Unterstadt und stellt alles in den Schatten. So wie sich die ganze Massivbebauung nicht in die Struktur der Goethestraße einfügt.</p> <p>Die Verkehrslage auf der Goethestraße ist so verheerend daß Radfahrer sich nicht trauen auf der Straße zu fahren und stattdessen Fußgänger (Kontrollplatz) und Kindergefährden auf dem Gehweg, sowie Hofeinfahrt u. Ausfahrten.</p> <p>Wissen zuerst Kinder verletzt werden damit Handlungsbedarf akutenkundig notwendig ist?</p> <p>Solche Belange (Verantwortung) sollten geregelt werden bevor in unserem kleinen Städtle die 20000 Personen Anzahl erreicht wird bzw. aufgenommen werden können. Der Schutz jedes einzelnen sollte im Vordergrund stehen.</p> <p>Das erschreckendste bei der Unterschriftensaktion ist für mich die Angst wegen Benachteiligung: „Wir haben Angst, das wenn wir uns beteiligen keinen Bauplatz bekommen und bei Erweiterung unserer Firma mit Subkassen rechnen müssen!“ oder wir können nicht unterschreiben, da das Nachbargrundstück der Stadt ge-</p>	<p>statt einem langgestreckten größeren Gebäude nur zwei kleinere Gebäude zuzulassen. Die zulässige Gebäudehöhe wurde in diesem Bereich auf 12,50 Meter begrenzt, womit dem Rücksichtnahmegebot in einem ausreichenden Maße genüge getan wird. Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die festgesetzten Baufenster zu den Gebäuden an der Schillerstraße ein Abstand von über 40 Metern sichergestellt wird und der Abstand zu den Gebäuden Goethestraße 26 und 28 mindestens 14 Meter beträgt.</p> <p>Die weiteren genannten Aspekte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung bzw. nicht relevant.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>hört und wir befürchten Benachteiligungen dadurch.“ oder „ich darf nicht unterschreiben, weil ich sonst die Stelle von der Unterschrift nicht bekomme.“ oder „wer sich mit dem Bürgermeister anlegt hat kein leichtes Leben wenn er eine Genehmigung benötigt, wir wollen noch eine Garage bauen.“</p> <p>So zum Beispiel bangen auch Firmen um Aufträge der Stadt, wenn ihr Name auf meiner Liste erscheint. Ich wurde auch gewarnt: „pass auf Politik ist ein schmutziges Geschäft.“ Traurige Bilanz, doch noch trauriger ist, das egal wie viele sich auch beteiligen - es interessiert keinen, im Gegenteil es wird noch ein tiefer draufgesehen, sogar die Veröffentlichung unserer Unterschriftenaktion im Amtsblatt verweigert! darauf aus dem Artikel vom 17.2.2017 Südkurier: Stephanie Witulski und Bernadette Siemehsmeyer von den beteiligten Planungsbüros erläutern die Grundlagen. Der Bestand mit seinen villenartigen Architektur und Gebäuden, die größer sind als heute üblich, habe sehr viel charme, sagte Witulski vom Stadtplanungsbüro Balke in Freiburg. Aufserdem gebe es durch die Abstände zwischen dem Häusern viele Stadtezüge. Diese typische Stadtstruktur und möglichst auch die historischen Gebäude, sollen erhalten werden,</p> <p>Und auch in der 2. Reihe hinter dem Bestand soll keine durchgehende Bebauung in Ost-West-Richtung entstehen.“ Die Botschaft muß sein, daß die hintere Bebauung untergeordnet sein soll“ Rainer Stolz Bürgermeister</p> <p>So fügt sich das in die Struktur der Goethestraße und Schillerstraße ein. Eine Massivbebauung (Höhe, Breite, Tiefe) auf dem Schwemmland der Stockacher Aach neben dem Villenviertel mit nur 3m Abstand, ist eine Bausünde mit fatalem Folgen für alle angrenzenden Gebäuden.</p>	

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>heißt es auch im Plan. Siemensmeyer vom Überlinger Landschaftsplanungsamt 365. Grad orientiert, daß man die großen Freiflächen durchaus zur Dachverdichtung nutzen könne aber einen Grünstreifen der in die Siedlung hineinragt, erhalten solle - für das Stadtklima. Das schlägt sich im Rahmenplan nieder: Darin, ist der Erhalt der "bestehenden aufgelockerten Siedlungsstruktur" festgehalten.</p>	
Bürger 85	Stellungnahme vom 14.06.2020 Goethestraße 22 (Flst. 199/20)	
	<p>Als Betroffene und Bewohner der Unterstadt wehren wir uns wiederholt gegen den Bebauungsplan „Goethestraße“ in seiner geplanten Form und den damit verbundenen Ausmaßen. Zunächst verweisen wir auf unser Schreiben vom 07.03.2020, welches weiterhin Bestandteil unserer Einwände ist.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Inzwischen sieht der Plan nicht nur eine Höhe von 23,50 m, sondern mit Versorgungsbauten sogar 24,50 m vor. Dies können wir so nicht akzeptieren. Die Höhe widerspricht hier ganz klar der Beschlussfassung in der öffentlichen Sitzung vom 06.05.2020. Hier wurden gerade die Höhen der Gebäude nochmals eingehend diskutiert und der Tenor lautete ganz klar, keine höhere Bebauung! Jetzt wird quasi durch die Hintertür dieser eindeutige Beschluss einfach ignoriert. Das können wir nicht hinnehmen.</p> <p>Wir wiederholen uns, indem wir hier von Monsterbauten entlang der Goethestraße sprechen, welche sich nach der Errichtung als Bausünde herausstellen werden. Mit dem Stadtbild und der Stadtentwicklung muss behutsamer umgegangen werden. Hier entsteht ein Gigant, der alles Schöne der Stadt verdeckt. Die Silhouette der Altstadt wird hinter Beton und Glas verschwinden. Es entsteht eine Häuserschlucht, die irreparabel sein wird. Die Stadt wird ihren Charme verlieren.</p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat im April 2018 die sog. "Rahmenplanung Goethestraße" beschlossen, die auf Basis einer erfolgten städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse eine neue städtebauliche Ordnung in Bezug auf Nutzungsarten, städtebauliche Dichte und die Realisierung von Landmarken etc. als zukünftige Zielsetzung für die Goethestraße ableitet. Des weiteren wurde beschlossen, die Grundzüge dieser Rahmenplanung in einem Bebauungsplan umzusetzen.</p> <p>Der Planungsausschuss bzw. der Gemeinderat hat über den Bebauungsplan Goethestraße bisher in vier Sitzungen beraten, in denen es maßgeblich – insbesondere auf Grund der Einhaltung des sog. Rücksichtnahmegebots – um die zulässige Dichte und Höhe der zukünftigen Gebäude im Bereich der Goethestraße ging.</p> <p>In der genannten Sitzung vom 06.05.2020 hat der Planungsausschuss den überarbeiteten Bebauungsplan gebilligt und die erneute</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Ärgert man sich nicht vielerorts, dass früher nicht behutsamer mit Neubauten umgegangen und statt dessen Betonburgen errichtet wurden? Genau diesen Fehler wird die Stadt Stockach mit dieser massiven Bebauung tun.	<p>förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen. Die Planinhalte entsprechend folglich der Beschlussfassung vom 06.05.2020.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Gebäudelängen dürfen mehr als 50 m betragen (S. 4 BPlan). Ebenso sind die zulässigen Höhen in den Gebäudeabschnitten nach wie vor nicht eindeutig festgelegt. Der Investor kann damit alle Gebäude kubistisch innerhalb des Bauplanes ausführen. Dies bedeutet, der Investor kann machen, was er will, ohne gegen den BPlan zu verstoßen.	<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält neben zahlreichen weiteren Festsetzungen eindeutige Regelungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen, die vom jeweiligen Bauherrn im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten sind.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bei der Ermittlung der Gebäudehöhen werden die Straßen Gaswerkstraße, Lindenstraße und Teile der H-E-Busse-Straße im BPlan (S. 4) gestrichen, die angrenzende Schillerstraße und Goethestraße ignoriert, obwohl diese Straßen direkt an den Bebauungsplan Goethestraße angrenzen und damit für die Ermittlung der geplanten Gebäudehöhen sehr wohl relevant sind.</p> <p>Wurden diese Straßen gestrichen, bzw. nicht aufgenommen, weil sie nicht in die Planung passen, da es sich hier um eine Wohnbebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern handelt? Dies ist so nicht zulässig, denn die bestehende Umgebungsbebauung muss berücksichtigt werden. Dies ist mehr ein Zeichen dafür, dass sich diese überdimensionierte Bebauung nicht in das bestehende Ortsbild einpassen, sondern dieses massiv negativ beeinträchtigen wird.</p>	<p>Wie in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeführt, ist zur Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe als Bezugspunkt die Fahrbahnhöhe der jeweils heranzuziehenden Straße in Höhe des Flächenschwerpunkts des Gebäudegrundrisses zu ermitteln. Je nach Lage des Gebäudes sind jeweils verschiedene Straßen heranzuziehen.</p> <p>Die hierzu in den Planunterlagen benannten Straßen dienen folglich nur zur Bestimmung des Bezugspunkts für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen. Sie stehen in keinem Zusammenhang mit den städtebaulichen Zielen in Bezug auf die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenentwicklung.</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Dies gilt es zu verhindern!	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bezweifeln, dass der ausgewiesene Rad- und Gehweg entlang der Zizenhauser Aach realisiert werden wird. Denn für einen gemeinsamen Rad- und Gehweg reicht die ausgewiesene Breite des Weges nicht aus. Hier gilt es, die Planung zu korrigieren, um dieses Vorhaben auch realisieren zu können.	Der festgesetzte Fußweg entlang der Zizenhauser Aach hat eine Breite von 2 Metern und kann folglich an dieser Stelle realisiert werden. Der Radverkehr führt nicht entlang der Zizenhauser Aach, sondern im Bereich der zentralen Zufahrt durch das neue Quartier. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Auch die auf S. 12 Ziff. 3 Begründung BPlan eingezeichnete Zugänglichkeit zur Zizenhauser Aach kann aufgrund der Geländebeschaffenheit so nicht verwirklicht werden. Auch ist dieses Grundstück nicht im Eigentum der Stadt Stockach. Diese Planzeichnung ist damit reine Augenwischerei und hat mit der Realität nichts zu tun.	Wie in der Begründung dargestellt ist die Darstellung auf S.12 eine Prinzipskizze, die lediglich verdeutlichen soll, dass die Zizenhauser Aach insgesamt besser zugänglich gemacht werden soll. Die genaue bauliche Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Detailplanungen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Entgegen der Aussagen, es bestünden im Planungsgebiet keine Schutzgebiete und Biotope sind nicht richtig. Das Ufer und die Umgebung der Zizenhauser Aach stellen sehr wohl einen schutzwürdigen Raum dar. Hier sichten wir viele Vogelarten, auch Eidechsen und schützenswerte Holzbiene. Auch die große stattliche Linde auf dem Parkplatz gilt es zu schützen und zu erhalten.	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht den gesetzlichen Vorgaben und dem gesetzlich geforderten Untersuchungsumfang. Der auch vom Landratsamt anerkannte artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass negative Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind. Geschützte Biotope etc. im Sinne der jeweiligen Fachgesetze sind im Geltungsbereich

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>– mit Ausnahme des Naturdenkmals Blutbuche – nicht vorhanden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Entgegen der Aussagen S 10 BPlan betreffen die ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete sehr wohl die zu bebauenden Grundstücke. Der BPlan ist diesbezüglich ebenfalls fehlerhaft. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass über einen großen Teil dieser Fläche früher ein See lag, somit mit erheblichem Grundwasser und bei Starkregen auch mit vollgelaufenen Kellern und Tiefgaragen zu rechnen ist. Fraglich ist in diesem Zusammenhang damit, ob die geplanten Tiefgaragen in der vorgesehenen Weise realisierbar sind und dann die Gebäudehöhen wiederum nicht eingehalten werden.</p>	<p>Da sich innerhalb des Plangebiets Überschwemmungsgebiete (HQ100) und Risikogebiete (HQextrem) befinden, wurden entsprechende Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist.</p> <p>Der Bereich des HQ100 erstreckt sich entlang der Zizenhauser Aach und ist im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen, Bauflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Bei Risikogebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise zu Überschwemmungsgebieten (HQ100) und Risikogebieten (HQextrem) sind im Bebauungsplan somit bereits enthalten, sodass sich der BBP ausreichend mit dem Thema befasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die verkehrsrechtliche Erschließung verbietet eine Ein- und Ausfahrt zur Goethestraße und ist damit im BPlan (S 20 Ziff. 6) schlichtweg falsch und bedarf einer Berichtigung.	<p>Die Aussage ist nicht näher begründet und daher nicht nachvollziehbar. Die beteiligten Behörden haben eine Ausfahrt zur Goethestraße nicht bemängelt. Ggf. kann eine Linksabbiegerspur erforderlich werden, was in nachgelagerten Planungen weiter konkretisiert werden muss.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die geplanten Stellplätze werden den benötigten Bedarf, alleine für die massive Bebauung, nicht decken. Es geht mit der Bebauung wichtiger Parkplatz für die Innenstadt verloren. Der vorhandene Parkplatz über dem Bahngleis an der Heinrich-Fahr-Straße wird diesen Bedarf nicht decken. Dieser Parkplatz ist gerade für ältere Menschen nur schwer erreichbar und auch schlecht begehbar, da dieser nur gekiest ist. Wie schnell entstehen hier Stolperstellen, welche für ältere Menschen und Behinderte eine Gefahr darstellen. Damit verbunden ist dann die Haftungsfrage bei Unfällen.	<p>Aus städtebaulichen Gründen ist die bauliche Umnutzung des heutigen Parkplatzes auf einer zentral gelegenen hochwertigen innerstädtischen Fläche vorgesehen. Die wegfallenden Parkplätze werden an der Bahntrasse durch neu geschaffene Parkplätze ersetzt, sodass den Bedenken nicht gefolgt wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Planungen und Bebauung von Flächen sollten mit Augenmaß geschehen. Dies ist hier keineswegs der Fall. Entgegen der Aussagen S 14 BPlan entsteht mit dieser massiven und gigantischen und überdimensionierten Bebauung an dieser Stelle ein Bollwerk, das es zu verhindern gilt. Man spricht dann von einer irreparablen Bausünde. Wird dies verhindert, werden es uns die nächsten Generationen danken.</p> <p>Zusammenfassend stimmen wir auch diesem erneuten Bebauungsplan in dieser Form nicht</p>	<p>Abwägungsvorschläge siehe oben.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Goethestraße“ in Stockach:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 bis 17.04.2020 sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>zu und fordern erneut</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Überarbeitung und Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Größe und Höhe der Baukörper von maximal 15 Metern Höhe und 4 Geschossen.2. Erstellung eines realistischen Umweltgutachtens3. Festlegung der zu überbauenden Flächen und Baugrenzen mit erkennbaren Abstandflächen zu den Nachbargrundstücken4. Die Beibehaltung des dringend für die Innenstadt erforderlichen Parkraumes	

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Stockach
Stand 14.07.2020