

ARCHITEKTURBÜRO WIESER

EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME DES PLANERS UND DER VERWALTUNG MIT BESCHLUSSVORSCHLÄGEN
<div><div><div><div><div></div><div>LANDKREIS KONSTANZ</div></div></div><div>Aktenzeichen E2100010</div><div> S. 2</div></div></div> <div><p>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</p><p>Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplanentwurf ergeben sich dazu aus fachlicher Sicht keine Bedenken.</p><p>Auf Grund einer zunehmenden Lärmproblematik im Zusammenhang mit insbesondere in Wohngebieten betriebenen Klimageräten und Luftwärmepumpen wird empfohlen für diese Anlagen Aufstellungshinweise bzw. -vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p><p>In Abhängigkeit von der Schallleistung der Geräte stellt die Einhaltung entsprechender Abstände zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung, eine präventive und effektive Schutzmaßnahme dar. Daher wird empfohlen, die in der Abstandstabelle (Tab. 1, S. 8) genannten Abstände des Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Anlagen“ für die jeweils relevante Gebietsart, in diesem Fall für ein WA, zu übernehmen.</p><p>Der Leitfaden ist unter folgendem Link verfügbar:</p><p>http://www.lai-immissionsschutz.de/servlet/is/20170/Leitfaden%2028.08.2013n.pdf?command=downloadContent&filename=Leitfaden%2028.08.2013n.pdf</p><p>Hinweis:</p><p>Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</p><p>Naturschutz:</p><p>Mit Stellungnahme vom 18.03.2021 wurde bereits seitens des Landratsamts Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, zu o. g. Bebauungsplanentwurf Stellung genommen. Gefordert wurden Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen.</p></div> <div><div>Landratsamt Konstanz</div><div>Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz T. +49 7531 800-0 F. +49 7531 800-1326 www.LRAKN.de</div><div><div></div><div>VIER LÄNDER REGION BODENSEE</div></div></div>	<div><p>STELLUNGNAHME:</p><p>Hätte der Sachbereich den Bebauungsplan aufmerksam studiert, wäre aufgefallen, dass in den Örtlichen Bauvorschriften bereits ein Hinweis unter Ziffer C.3 enthalten ist</p><p>STELLUNGNAME:</p><p>Der Leitfaden hat keinen Gesetzescharakter und kann sich jederzeit ändern oder durch eine entsprechende Richtlinie ersetzt werden. Gleiches gilt für Abstandstabellen. Der Verweis auf den Leitfaden und die Tabelle sind ausreichend.</p><p>Hinweis: Auch das Landratsamt sollte sich an die Vorgabe halten, dass nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.</p><p>STELLUNGNAHME:</p><p>In Baugebieten mit Einfamilienhäusern ist die Abfuhr von Aushub über 500 m³ eine seltene Ausnahme. Die Gebäudegrößen betragen höchstens 10 x 14 m bei einer Tiefe von im Mittel etwa 2,50 m ergibt sich ein Aushub von 350 m³, so dass ein Erdmassenausgleich nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden muss.</p></div>

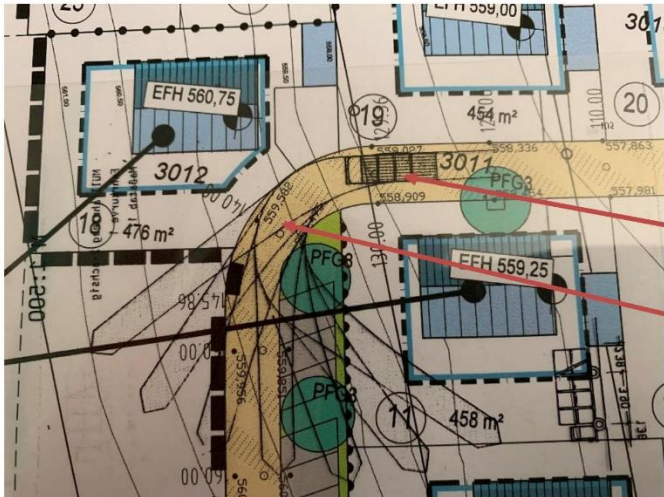
EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN	STELLUNGNAHME DES PLANERS UND DER VERWALTUNG MIT BESCHLUSSVORSCHLAGEN
<div><div><div><div><div></div><div>LANDKREIS KONSTANZ</div></div></div><div>Aktenzeichen E2100010</div><div> S. 3</div></div><div><p>Die geforderten Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen wurden nur zum Teil umgesetzt. Bei den Pflanzgeboten PFG 4 und PFG 6 handelt es sich um CEF-Maßnahmen, das heißt Maßnahmen, die vor Baubeginn erfolgen müssen, um Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen.</p><p>In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 11. als CEF-Maßnahme nur das PFG 4 genannt. Hier ist das PFG 6 als Maßnahme zu ergänzen, da die Maßnahme vor Baubeginn umzusetzen ist. Der Nachweis hierüber ist vor Baubeginn zu erbringen.</p><p>Die in Bezug auf die Umsetzung der Artenschutzmaßnahme geforderte ökologische Baubegleitung ist zu benennen.</p><p>Die Maßnahmen zum Artenschutz und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, die unter „Hinweisen“ aufgeführt sind, sind als Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter Punkt 12. aufzunehmen.</p><p>Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Änderungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen werden, spricht aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nichts gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p><p>Die Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen sind gem. der Stellungnahme des Landratsamts Konstanz vom 18.03.2021 umzusetzen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können.</p><p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p><p>Aus Sicht des Landratsamts Konstanz, Untere Wasserbehörde, bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten.</p><p><u>Abwassertechnik</u></p><p>Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.</p></div><div><div>Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz T. +49 7531 800-0 F. +49 7531 800-1326 www.LRAKN.de</div><div><div></div><div>VIER LÄNDER REGION BODENSEE</div></div></div></div>	<div><p>STELLUNGNAHME: Bereits in der Stellungnahme vom 27.04.2021 wurde dargelegt, dass das Pflanzgebot PFG 6 keine CEF-Maßnahme ist. Sie wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Gutachten auch nicht gefordert.</p><p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Ziffer 3.4.4 des Umweltbeitrags wird entsprechend geändert.</p><p>STELLUNGNAHME: Im Rahmen der Offenlage hat der Sachbereich folgende Anregung gegeben: „Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i. S. d. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, ist seitens des Landratsamtes Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, zudem eine ökologische Baubegleitung bei der Umsetzung der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen erforderlich.“. Dies bedeutet, dass die ökologische Baubegleitung durch das Landratsamt Konstanz erfolgt. Da im Rahmen der Offenlegung und der erneuten Offenlegung von Seiten des Sachbereichs keine Einwendungen zu den geplanten Maßnahmen gemacht wurden, wird dies als Zustimmung zu den Maßnahmen gewertet.</p><p>BESCHULUSSVORSCHLAG: Ziffer 12 der Textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt: Der Sachbereich Naturschutz im Landratsamt Konstanz wird zur ökologische Baubegleitung über den jeweiligen Sachstand der Maßnahmen informiert.</p><p>STELLUNGNAHME: Bei den artenschutzrechtlichen Maßnahmen handelt es sich größtenteils um Fragen zur Beleuchtung, zum Schutz vor Vogelschlag und zu Bauzeitbeschränkung. Es besteht grundsätzlich keine Möglichkeit nach § 9 BauGB diese Verbote als Festsetzung zu regeln. Es handelt sich auch nicht um CEF-Maßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen. Der Bebauungsplan regelt grundsätzlich mehr oder weniger „nur“ das Maß und Art der baulichen Nutzung und aus der Errichtung der baulichen Anlagen ergeben sich zunächst keine Verbotstatbestände. Das BauGB regelt grundsätzlich weder die Größe von Fensterscheiben noch die Beleuchtung von Gebäuden - in der Folge sind derartige Schutzmaßnahmen nach § 44 BNatSchG geregelt und folgerichtig nur als Hinweis aufgenommen worden.</p><p>VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 12.10.2010 AZ 3 S 1873/09: Der Senat geht - in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Beschluss vom 25.08.1997 - 4 NB 12.97 -, NVwZ-RR 1998, 162), der Rechtsprechung des 5. Senats des erkennenden Gerichtshofs (vgl. Urteil vom 25.04.2007 - 5 S 2243/05 -, NuR 2007, 685) und der Rechtsprechung der übrigen Oberverwaltungsgerichte (vgl. OVG Rheinl.-Pfalz, Urteil vom 13.02.2008 - 8 C 10368/07 -, NVwZ-RR 2008, 514; BayVGH, Urteil vom 30.11.2008 - 9 N 05.112 -, juris; OVG Nordrh.-Westf., Urteil vom 30.01.2009 - 7 D 11/08.NE -, NuR 2009, 421; HessVGH, Urteil vom 21.02.2008 - 4 N 869/07 -, BauR 2009, 766) - davon aus, dass nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung einen untersagten Eingriff darstellen kann. Die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit ist nicht unmittelbare Adressatin der Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes. Ein Bebauungsplan bildet insoweit zwar eine mögliche Grundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, von denen artenschutzrechtlich verbotene Zugriffe auf besonders geschützte oder streng geschützte Arten ausgehen können. Er bewirkt aber selbst keine unmittelbaren Eingriffe in die Schutzgüter des Artenschutzes.</p></div>

ARCHITEKTURBÜRO WIESER

ARCHITEKTURBÜRO WIESER

EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME DES PLANERS UND DER VERWALTUNG MIT BESCHLUSSVORSCHLÄGEN



Dreiachsiges Müllfahrzeug

Straßenquerschnitt 4,5 m

Zur Verdeutlichung wurde auf den Plan eine maßstabsgetreue (M 1:500) Schleppkurvenschablone aufgelegt, die den Platzbedarf bei Befahren der Kurve darstellt.

Wir weisen erneut darauf hin, dass nicht ausreichender Bewegungsraum für Fahrzeuge zu unnötigem Rangieren und zu Rückwärtsfahrten führt, was gerade in Wohnstraßen und verkehrsberuhigten Straßen zu einer besonderen Gefährdung von Fußgängern oder spielenden Kindern führen kann. In der Vergangenheit kam es immer wieder wegen entsprechender Rückwärtsfahrten zu dramatischen teils tödlichen Verkehrsunfällen. Deshalb wird angeregt, die Z-Straße durchgängig in einer Breite von 5,0 m auszubauen und den oben gezeigten Kurvenbereich auf das notwendige Maß aufzuweiten.

Dem Hinweis, die erforderlichen Sichtdreiecke im Rechtsplan darzustellen, wurde gefolgt.

Die Festsetzungen zur Anzahl nachzuweisender Stellplätze sowie zur Höhe von Anpflanzungen und Einfriedungen werden ausdrücklich begrüßt.

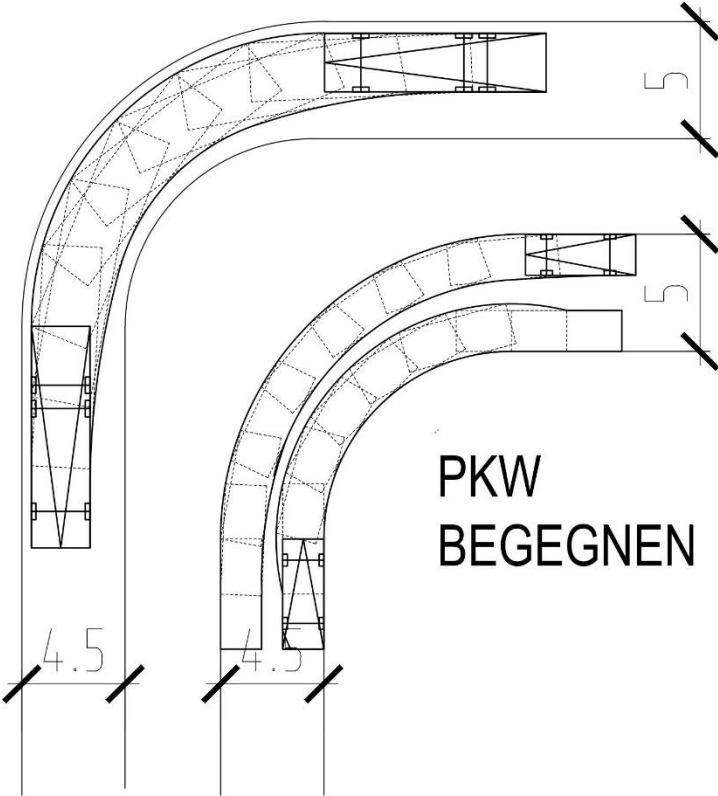
Mit freundlichen Grüßen

gez. Andreas Tast
Polizeihauptkommissar

II. Vk z. d. A.

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- Und Gesundheitswesen
Schreiben vom 04.05.2021 – Keine Bedenken und Anregungen

MÜLLFAHZEUG 3-ACHSIG



STELLUNGNAHME:

Die verwendete Fahrschablone des Einwenders passt nicht zum inneren Radius der Kurve und ist folglich viel zu eng. Damit wird mit dieser total veralteten Methode eine Situation vorgetäuscht, die so nicht vorhanden ist. Je größer der Radius, desto schmaler ist die Schleppkurve und reduziert sich bei einem Radius gegen Unendlich auf die Breite des Fahrzeugs. Der Nachweis mit dem 3-achsigen Müllfahrzeug zeigt, dass die Kurvenfahrt beidseitig mit min. 50 cm Abstand zum Fahrbahnrand möglich ist. Die Schleppkurven beim Begegnungsverkehr zweier PKW ist auch möglich. An der engsten Stelle sind zwar nur 40 cm Abstand vorhanden, da aber ansonsten die notwendigen 50 cm nachgewiesen sind, ist die Kurvenausrundung ausreichend. Wichtig ist dabei der notwendige lichte Verkehrsraum an den Straßenrändern von 50 cm gemäß Ziffer 2 der Örtlichen Bauvorschriften. Andererseits ist der Bereich in Schrittgeschwindigkeit zu befahren und im Kurvenbereich ist ausreichend Sicht vorhanden um frühzeitig warten zu können.

STELLUNGNAHME:

Die Mindestbreite von Wohnwegen Ziffer 5.2.1. mit bis 150 KFZ/ h und einer Länge von max. 100 m beträgt gem. RAST 06 4,50 m und ist somit erfüllt. Es ist nicht ersichtlich, warum ein genormter Straßenquerschnitt mit einer 16 mal höheren Maximalen Auslastung nicht ausreichend sein sollte und zu einer erhöhten Gefährdung führen sollte. Die beiden Abschnitte sind gut einzusehen und nur 30 m bzw. 40 m lang.

Keine Bedenken und Anregungen.