

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Gemeinderat am 13.03.18
 Stadtbauamt Engen

Engen, 27.02.18

**Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan "Glockenziel III-1.Änderung" Engen
 zu der Offenlage von 18.01.18 bis 19.02.18**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Amt für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Zu dem o.g. Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: Es bestehen aus bauplanungsrechtlicher- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	LRA Konstanz Amt für Immissionschutz	Die Stadt Engen plant die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Glockenziel III. Hierzu wurde das vom Büro Planung + Umwelt erstellte „Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Glockenziel III“ (21.04.2016) überarbeitet. Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan einschließlich des überarbeiteten Schalltechnischen Gutachtens ergeben sich keine weiteren Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen nach Vorlage einer modifizierten Umweltanalyse vom 19.12.2017 keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Gegen die Planungen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. 1. <u>Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>nicht entgegen.</p> <p>2. <u>Altlasten</u> Altlasten / Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>3. <u>Oberirdische Gewässer</u> Aufgrund der Hanglage ist bei Starkregenereignissen im Plangebiet mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Hierfür sind entsprechende Schutzvorkehrungen im Rahmen der Erschließung zu treffen. Auf den Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der LUBW wird hingewiesen.</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen. Aus der frühzeitigen Beteiligung wurde hierfür folgendes in der Begründung unter Ziffer 6 „Erschließung/Ver- und Entsorgung“ aufgenommen: Entlang der beiden Erschließungsstraßen (Johann-Peter-Hebel-Straße und Wilhelm-Hauff-Straße) wurde jeweils parallel zum Fahrbahnrand entlang der oberhalb liegenden Grundstücke eine Pflastermulde zur Ableitung des Hangwassers bzw. Oberflächenwassers hergestellt.</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	LRA Konstanz Amt für Vermessung	<p>1. Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage außerhalb des Plangebiets bei der Flst.-Nr. 1130 und innerhalb des Plangebiets hauptsächlich durch den Fortführungsnachweis (FN) 2017/3, Gemarkung Engen vom 22.02.2017, veraltet. Betroffen sind hiervon die Flurstücke mit den Nrn. 3754, 3755 und 3756 sowie der Bereich zwischen und innerhalb der linken Bauzeile der J.-P.-Hebel-Straße und der W.-Hauff-Straße.</p>	<p>1. Dem Baurechtsplan hinter liegt die Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung vom 20.11.14. Die neu vermessenen Grundstücke bzw. Flurstücknummern werden nicht in den Baurechtsplan übernommen. Grund: Die dort eingetragene Grenze ist nur die geplante Einteilung der Grundstücke. Zudem würde durch die Eintragung der Flurstücknummern in die einzelnen Grundstücke der Baurechtsplan unübersichtlich werden.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		2. Zudem wird vorgeschlagen den Titel im zeichnerischen wie auch im schriftlichen Teil um „Gemarkung“ zu ergänzen.	2. Wird zur Kenntnis genommen.	2. Wird zur Kenntnis genommen.
6	Polizeipräsidium Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	<p>1. Auf die im Rahmen der bisherigen Anhörungen zum Bebauungsplan „Glockenziel III“ mit Schreiben vom 11.09.15, 27.06.16 und 04.12.17 abgegebenen Stellungnahmen unsererseits wird verwiesen.</p> <p>2. Im Abwägungsergebnis zu unserer ersten Stellungnahme vom 11.09.15 hinsichtlich des Ausbaus der inneren Erschließungsstraße wurde ausgeführt, dass die östliche innere Erschließung aufgrund der dort höheren Anzahl von Anwohnern mit einem Gehweg ausgestattet und deswegen dort von der ursprünglichen Planung des Verkehrsablaufs nach dem Mischprinzip einer verkehrsberuhigten Straße nach RAST 06, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV200), abgewichen werde. Hingegen werden bei der westlichen inneren Erschließungsstraße mit der Verkehrsabwicklung im Mischverkehr ohne Gehweg festgehalten. Das Merkblatt über bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ebenfalls herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV944), führt unter Punkt 2.2 „Verkehrsberuhigte Straßen“ aus, dass in verkehrsberuhigten Straßen die Geschwindigkeit in</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wie im städtebaulichen Gestaltungsplan zu entnehmen ist, werden im Baufeld 1 zwischen Mundingstraße und Wilhelm-Hauff-Straße, nur private Gehwege als fußläufige Erreichbarkeit der Gebäude erstellt. Im Bereich des Baufeldes 1 oberhalb der Mundingstraße wird ein Gehweg vorgesehen. Hiermit wird der fußläufige Verkehr komplett von der Straße getrennt. Der Bereich wird zudem mit einer Tiefgarage versehen, welche die Zufahrt von der Mundingstraße hat und somit die Erschließungsstraßen im Baugebiet komplett entlastet. Durch den Bau der Tiefgarage und geplante Parkplätze für Besucher und Anwohner auf dem Areal für Geschosswohnungsbau wird das Verkehrsaufkommen im Bereich der Wilhelm-Hauff-Straße erheblich verringert und die Gefahr zwischen Fußgänger und Fahrzeug wesentlich minimiert.</p> <p>Der Ausbau der Straßen entspricht den Vorgaben der Forschungsgesellschaft für Straßen</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>der Regel auf 30 km/h begrenzt und, wie Punkt 2.2.3 präzisiert, dort die herkömmliche Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehwege mit durchgehendem Hochbord beibehalten werde. Im nachfolgenden Punkt 2.3 „Verkehrsberuhigter Bereich“ wird der niveaugleiche Ausbau von Straßen nach dem Mischungsprinzip abgeleitet, der gemäß den Vorgaben der StVO zu VZ 325/326 zu erfolgen und sich durch besondere Gestaltung von den konventionellen Straßen zu unterscheiden hat.</p> <p>3. Wir gehen davon aus, dass der Ausbau der westlichen inneren Erschließungsstraße ohne Gehweg auch in dieser sich deutlich unterscheidenden Gestaltung erfolgt, um das vorgegebene Mischprinzip auch verkehrsrechtlich als verkehrsberuhigten Bereich anordnen zu können. Eine Mischverkehrsfläche in Temp-30-Bereichen sehen weder die StVO noch die oben zitierten Ausführungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) vor.</p> <p>4. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>und Verkehrswesen.</p> <p>3. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes „Glockenzel III-1.Änderung“ betrifft nur den Bereich des Baufeldes 1. Die bisherige Planung für den Bereich der Johann-Peter-Hebel-Straße, westliche innere Erschließungsstraße, bleibt komplett unberührt.</p> <p>4. Das Abwägungsergebnis wird nach Beschluss mitgeteilt.</p>	<p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Das Abwägungsergebnis wird nach Beschluss mitgeteilt.</p>
7	Gemeinde Hilzingen, Hauptstr. 36, 78247 Hilzingen	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und der Örtlichen Bauvorschriften	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		„Glockenziel III-1.Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgebracht.		
8	Stadt Geisingen, Hauptstraße 36, 78187 Geisingen	Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner letzten Sitzung am 30. Januar 2018 beschlossen, das die Stadt Geisingen keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren „Glockenziel III – 1. Änderung“, Stadt Engen vorzubringen hat.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Stadt Singen, Hohgarten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Singen hat keine Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.