

Stadt Markdorf  
Bodenseekreis

**Bebauungsplan**  
**„Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule)**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Markdorf

**ABWÄGUNGSTABELLE**  
nach erneuter Beteiligung § 4a (3) BauGB

Fassung vom 12.03.2024



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Deutsche Bahn AG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Gemeinde Immenstaad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9: Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Polizeipräsidium Ravensburg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Gemeinde Stetten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Eisenbahn-Bundesamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Landratsamt Bodenseekreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Landratsamt Bodenseekreis - Kreispolizei- und Straßenverkehrsbehörde	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denk- malschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Stadtwerk am See GmbH & Co. KG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16.	NetCom BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Bürger	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Bürger 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 30.10.2023)</b>	
	<p>Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 2</b>	<b>Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 31.10.2023)</b>	
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen unserer Stellungnahme (Az.: TÖB-BW-22-160536) vom 12.04.2022 weiterhin beachtet werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die genannte Stellungnahme vom 12.04.2022 behandelte mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb im Nahbereich von Bahnanlagen (z.B. Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen) und wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung behandelt (Abwägungstabelle vom 19.09.2023, beschlossen vom Gemeinderat Markdorf am 17.10.2023).</p> <p>Wie im Anschreiben zur erneuten Behörden- und TÖB-Beteiligung dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die in der ursprünglichen Stellungnahme vom 12.04.2022 angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Zusammenfassend wird die erneute Stellungnahme daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 3</b>	<b>Gemeinde Immenstaad (Stellungnahme vom 31.10.2023)</b>	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Da die Gemeinde Immenstaad von der Planung nicht betroffen ist, werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 31.10.2023)</b>	
	<p>Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p><b>B Stellungnahme</b>                      Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01627 vom 18.05.2022 sowie Hinweis Ziffer 3.3 (Geologie, Geotechnik und Baugrund) der planungsrechtlichen Festsetzungen (Stand: 19.09.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die genannte Stellungnahme vom 18.05.2022 beinhaltet Hinweise zur Geotechnik und wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung behandelt (Abwägungstabelle vom 19.09.2023, beschlossen vom Gemeinderat Markdorf am 17.10.2023).</p> <p>Wie im Anschreiben zur erneuten Behörden- und TÖB-Beteiligung dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die in der ursprünglichen Stellungnahme vom 18.05.2022 angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans. Zusammenfassend wird die erneute Stellungnahme daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 5</b>	<b>Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 01.11.2023)</b>	
	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen mögliche spätere Baumaßnahmen und nicht die vorliegende Bauleitplanung. Sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 6</b>	<b>Polizeipräsidium Ravensburg (Stellungnahme vom 02.11.2023)</b>	
	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 7</b>	<b>Gemeinde Stetten (Stellungnahme vom 07.11.2023)</b>	
	<p>Die Belange der Gemeinde Stetten bleiben unberührt. Daher gibt die Gemeinde Stetten keine Stellungnahme ab.</p> <p>Wir wünschen der Stadt Markdorf viel Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 8</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt (Stellungnahme vom 08.11.2023)</b>	
	<p>Ihr Schreiben ist am 27.10.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Emissionen aus dem künftig elektrifizierten Bahnbetrieb – wie beispielsweise elektromagnetische Strahlungen – sind zu dulden. Hierzu verweise ich auf die angeforderte Stellungnahme von DB Immobilien.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 9</b>	<b>Landratsamt Bodenseekreis (Stellungnahme vom 16.11.2023)</b>	
	<p>Wir nehmen Bezug auf die Mail sowie das Schreiben des von der Stadt Markdorf beauftragten Planungsbüros Gfrörer Ingenieure vom 27.10.2023 und geben zu dem o. g. geänderten Bebauungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab:</p> <p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher</b></p>	<p>Die Thematik ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht worden. Hier heißt es zu den Leitstrukturen u.a.:</p> <p><i>„Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine essentiell wichtigen Leitstrukturen. Der Gehölzstreifen im südlichen Bereich des Plangebiets (bestehend aus Wall und Gehölzsaum entlang des dort verlaufenden Schot-</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p><u>Belange des Naturschutzes:</u></p> <p>In der Abwägung (Synopsis Seite 10) wird ausgeführt, dass es nicht Aufgabe des Bebauungsplans ist, dem Vollzug seiner Festsetzungen in allen Einzelheiten vorzugreifen oder den Vollzug bis in alle Einzelheiten zu binden. Diese Aussage wird nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Allerdings sehen wir aufgrund der Gehölze als essentielle Leitstruktur durchaus eine Erforderlichkeit für eine Konkretisierung der Festsetzungen. Essentielle Leitstrukturen unterliegen den artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften. Konflikte müssen auf Ebene des Bebauungsplans geklärt werden, da anderenfalls dessen Erforderlichkeit in Frage zu stellen ist.</p> <p>Da die städtebauliche Konzeption bereits konkretisiert ist wird unabhängig hiervon angeregt, diese Thematik bereits auf Ebene des Bebauungsplans abschließend zu klären und festzusetzen, da diese anderenfalls auf Ebene des Bauantrags zu klären wäre.</p>	<p><i>terwegs) hätte unter Umständen als Leitlinie genutzt werden können; dies konnte jedoch nicht beobachtet werden. Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich ebenfalls lineare Gehölzstrukturen, welche als Leitlinie genutzt werden können und welche nicht überplant werden. An diesen Strukturen wurde eine Nutzung durch einzelne Fledermäuse beobachtet. Ebenso sind angrenzende Gehölzreihen im Osten und Westen des Plangebiets geeigneter, um auf direktem Weg ins Offenland bzw. in die Nahrungshabitate zu fliegen (siehe Abb.13). Ein Wegfall der südlichen Gehölze führte daher nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der bestehenden Leitlinien.</i></p> <p><i>Eine durchaus essentielle Leitstruktur bieten hingegen, wie bereits genannt, die Gehölze entlang des Quellgrabens, sowie die Gehölze im östlichen Bereich zum Plangebiet. Insbesondere entlang der Gehölzkante am Quellgraben konnten einige Fledermäuse beobachtet werden, die die Gehölze nachweislich als Leitstruktur nutzen. Diese Leitstruktur zieht sich bis weit in die offene Landschaft und stellt zudem eine Verbindung zu weiteren Offenlandbiotopen „Gräben in der Lipbach-Aue südlich Markdorf“ und „Lipbach und Espengraben südlich Markdorf“ dar, wodurch Fledermäuse weitere Nahrungsflächen erreichen und bejagen können. Im Zuge der Bebauung wird in diese Leitstruktur nicht eingegriffen. Im Zuge der Bebauung wird in diese Leitstruktur nicht eingegriffen.“</i></p> <p>Zusätzlich wurden in den planungsrechtlichen Festsetzungen Regelungen zur Beleuchtung getroffen, um eine Betroffenheit der Leitstrukturen durch übermäßige nächtliche Beleuchtung zu minimieren.</p> <p>Zusammenfassend wurde der Anregung somit bereits gefolgt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wurde bereits 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>Die Aufnahme einer nächtlichen Notbeleuchtung im Hinblick auf die nachtaktive Fauna wird begrüßt (Planungsrechtliche Festsetzungen 2.6.1). Im Hinblick auf Fledermäuse, die schon zu Dämmerungszeiten aktiv sind, reicht eine Umstellung um 22:30 Uhr in weiten Zeiten des Jahres nicht aus. In der sensiblen Wochenstubezeit bspw. beginnen Aktivitätszeit und Quartierausflug etlicher Arten schon eine Stunde frü-</p>	<p>Aufgrund der vorherigen Stellungnahme des Landratsamts im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden die Beleuchtungsfestsetzungen für die erneute Beteiligung um ein Ausschalten der Beleuchtung bzw. eine Notbeleuchtung zwischen 22:30 und 5:00 Uhr ergänzt. Der abermaligen Anregung wird gefolgt und der Beginn der Abschaltung / Notbeleuchtung auf 21:30 Uhr ange-</p>

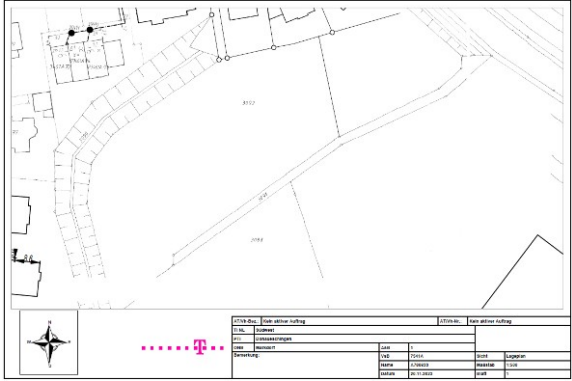
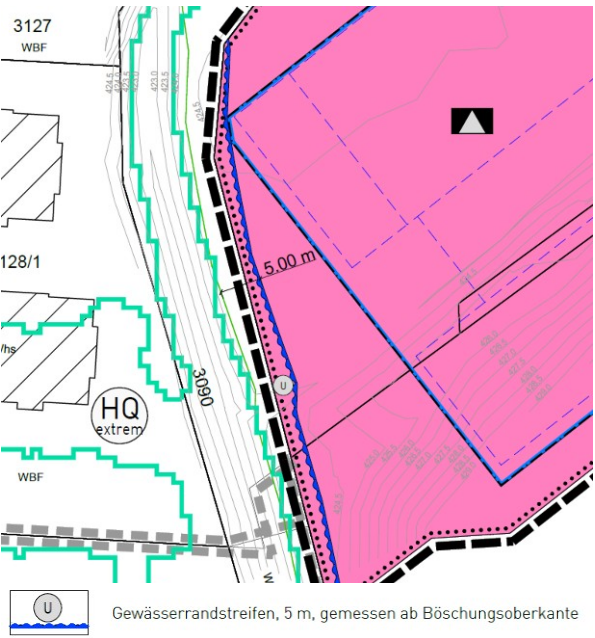
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	her. Daher ist nach wie vor eine Definition der Abschaltzeiten notwendig. Eine unkomplizierte, von der Jahreszeit unabhängige und wirkungsvolle Alternative ist eine durchgehende Steuerung der Außenbeleuchtungen über Bewegungsmelder.	passt. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	Der durch Überplanung einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen - 1. Änderung“ (Planungsrechtliche Festsetzungen 2.6.2) entstehende und bilanzierte Ausgleichsbedarf kann aufgrund der fehlenden Unterlagen dieses Bebauungsplans nicht nachvollzogen werden.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	<b>Rechtsgrundlage</b> Zu Nr. 1: § 44 BNatSchG Zu Nr. 2: §§ 1a, 13a BauGB <b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Zu Nr. 1: Ergänzung der Unterlagen. Zu Nr. 2: § 44 Abs. 5, § 45 Abs. 7 BNatSchG  <b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b> ---	
	<b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b> <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1. Niederschlagswasserbeseitigung: Zu 6.4 der Begründung Punkt 2: Wir weisen darauf hin, dass eine Drosselung der Einleitung des Regenwassers in den Graben auf 15 l/s pro ha angeschlossene Fläche zu erfolgen hat. Dadurch kann auch eine Rückhaltung bei der Entwässerung der Dachfläche der Sporthalle erforderlich sein. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren darzustellen.	Die genannte Drosselung wird in der Begründung entsprechend ergänzt. Sie ist im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
	2. Oberirdische Gewässer: Unter 4.3.1 „HQextrem“ auf Seite 7 soll die EFH bei mindestens 424,75 m über NN liegen und unter 6.5 „Starkregen“ auf Seite 13 soll die geplante EFH bei 425,5 m über NN liegen. Es ist zu begrüßen, dass die Starkregenthematik in die Bauleitplanung eingeflossen ist. Um Klarstellung der unterschiedlichen Anga-	Die im Bebauungsplan festgesetzte Mindest-Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) resultiert aus der Tatsache, dass das Baugrundstück bei einem Extremhochwasserereignis teilweise überschwemmt werden kann. Da HQextrem auf der Fläche bei 424,50 m üNN liegt, wurde die Mindest-EFH auf 424,75 m üNN festgesetzt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	ben wird jedoch gebeten.	<p>Die Ausführungen unter „6.5. Starkregen“, d.h. die Berechnungen des Ingenieurbüros Wasser-Müller, erfolgten mit den Angaben des Bauantrags, also auf Basis des konkret geplanten Bauvorhabens der Grundschule, welches über eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 425,50 m verfügt.</p> <p>Sofern abweichend von den aktuell vorliegenden Hochbauplanungen dennoch eine geringere Geländehöhe / EFH realisiert werden soll, kann es an der nördlichen Baugrenze zu geringfügig höheren Einstautiefen kommen. In diesem Falle wären ggf. zusätzliche bauliche Maßnahmen am Gebäude erforderlich, s. hierzu auch die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter „3.6. Hochwasser“.</p> <p>Zur Klarstellung wird die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 10</b>	<b>Landratsamt Bodenseekreis - Kreispolizei- und Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme vom 13.11.2023)</b>	
	Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule).	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 11</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Stellungnahme vom 14.11.2023)</b>	
	<p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>



Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>II. Belange des Hochwasserschutzes</b>                      Die bereits vorgebrachten Punkte HWGK haben weiterhin Bestand, wurden aber in der Abwägungstabelle behandelt. Keine weiteren Punkte aus Sicht HWGK.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 12</b>	<b>Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 15.11.2023)</b>	
	<p>Die Stellungnahme vom 20.04.2022 ist weiterhin gültig.</p>	<p>Die genannte Stellungnahme vom 20.04.2022 beinhaltet einen Hinweis auf 0,4-kV-Kabel an der südwestlichen Grenze des Bebauungsplans, die sich jedoch außerhalb des festgesetzten Baufensters befinden und somit von der vorliegenden Planung nicht tangiert werden. Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung behandelt (Abwägungstabelle vom 19.09.2023, beschlossen vom Gemeinderat Markdorf am 17.10.2023).</p> <p>Wie im Anschreiben zur erneuten Behörden- und TÖB-Beteiligung dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die in der ursprünglichen Stellungnahme vom 20.04.2022 angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans. Zusammenfassend wird die erneute Stellungnahme daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>
<b>TÖB 13</b>	<b>Stadtwerk am See GmbH &amp; Co. KG (Stellungnahme vom 16.11.2023)</b>	
	<p>Für das SWSee (Netz u. Energiesysteme) nehmen wir wie folgt Stellung:                      Wasser:                      Hinweis an die Stadt Markdorf: WHA Ensisheimerstr. 26 im Bau-Grundstück</p>	<p>Die Lage der im Plangebiet verlaufenden Wasserhausanschlussleitung (WHA) für das Gebäude Ensisheimer Straße 26 (Tennishalle) ist bekannt und wird im Rahmen der Bauausführung entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 14</b>	<b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Stellungnahme vom 17.11.2023)</b>	
	Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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
<b>TÖB 15</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 20.11.2023)</b>	
	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum „Obere Breitwiesen“ in Markdorf. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. (Generell gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden).</p>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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>Für einzelne Hausanschlüsse mögen sich die Bauherren bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	<b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <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

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> 	
TÖB 16	NetCom BW GmbH (Stellungnahme vom 22.11.2023)	
	<p>Die NetCom BW unterhält im Plangebiet keine TK-Leitungen.                      Aktuell ist im Plangebiet auch kein Neubau von TK-Leitungen geplant.                      Wir haben seitens NetCom BW hierzu keine Einwendungen.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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 1	Stellungnahme vom 17.11.2023	
	<p><b>Zeichnerischer Teil</b>                      Gewässerrandstreifen ist in Legende vorhanden, nicht jedoch im Plan ersichtlich.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen war bereits eingetragen:</p> 

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>  <b>2.6.1 Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft</b>  <b>Beleuchtung</b></p> <p>Verwiesen wird auf insektenfreundliche Beleuchtungen die entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden sind.</p> <p>Dies sind, wie aufgeführt LED-Leuchtmittel. Völlig technisch überholt sind jedoch Natriumdampflampen aufgrund ihres Stromverbrauchs, der deutlich geringeren Lebensdauer und weil sie im Vergleich zu LED-Beleuchtung kein insektenfreundliches Licht abstrahlen und die weiter unten im Text geforderte Temperatur von max. 40°C überschreiten. In der Baupraxis finden sie keine Anwendung mehr. Daher sollten diese von der Verwendung ausgeschlossen werden.</p> <p>„Verwendung von <del>Natriumdampflampen</del> und warmweißen LED-Lampen statt Natriumdampflampen, Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen.“</p> <p>Sinnvolle Maßnahmen und Formulierungen sowie Hinweise zum Schutz der nachtaktiven Tierwelt finden Sie unter <a href="https://www.paten-der-nacht.de/strassenbeleuchtung/">https://www.paten-der-nacht.de/strassenbeleuchtung/</a>.</p>	<p>Wie in der öffentlichen Bekanntmachung der erneuten Offenlage dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die hier angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans, sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>Dachbegrünung</b></p> <p>Grundsätzlich wurden hier meine Anregungen falsch interpretiert und generalisiert.</p> <p>„Zur allgemeinen Minimierung des Verlusts an Nahrungsfläche ist auf neu entstehenden Gebäuden eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm vorzusehen.“</p> <p>Bei einer Substratstärke von 15 cm können in Baden-Württemberg begrünte Dächer als Filterschicht gleich einer „belebten Oberbodenschicht“ angesetzt werden. Dadurch kann das gefilterte Regenwasser direkt in eine Vorflut abgeleitet werden. Da im Baugrundgutachten festgestellt wird, dass der Boden nicht sickerfähig ist, wäre es unlogisch sich dies nicht zu Nutzen zu machen. Andernfalls müssen erhebli-</p>	<p>In der Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde bereits dargestellt, dass die Dächer des Neubaus – auch vor dem Hintergrund der Energiewende und dem erforderlichen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien – großflächig mit Photovoltaik ausgestattet werden sollen (Abwägungstabelle vom 19.09.2023, beschlossen vom Gemeinderat Markdorf am 17.10.2023).</p> <p>Die verbleibenden Flächen sind zu kleinteilig und somit mit Blick auf Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Pflegeaufwand nicht wirklich für eine umfangreichere Dachbegrünung geeignet. Daher ist vorliegend eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 8 – 10 cm vorgesehen und der Bebauungsplan setzt entsprechend eine Mindestsubstratstärke von 8 cm fest.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>che Flächen als Retentionsmulden vorgehalten werden.</p> <p>Ebenso sind Biodiversitätsdächer mit ihrer Wasserspeicherfunktion, Verdunstungskühlung und Artenvielfalt als wichtiger Beitrag gegen den Klimawandel anzusehen.</p> <p>Lediglich bei begrünten Solardachflächen ist eine reduziert Substratstärke sinnvoll, um den Aufwuchs und damit den Pflegeaufwand zu reduzieren.</p> <p>Daher sollte die Formulierung so gewählt sein, dass auf allen Dachflächen – auch der von Nebengebäuden (da niedrig und von der Flughöhe von Insekten besser erreichbar – sowie einsehbar und daher auch optisch zuträglich) Biodiversitätsdächer mit einer Mindestsubstratstärke von 15 cm ausgeführt werden sollen. Lediglich bei begrünten Solardächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen, um den Pflegeaufwand und eine mögliche Verschattung der PV-Module durch Pflanzenaufwuchs zu reduzieren.</p> <p>Anregungen dazu – aber auch zur Minimierung von versiegelten Flächen usw. finden Sie z.B. in der Begrünungssatzung der Stadt Friedrichshafen:  <a href="https://www.friedrichshafen.de/buerger-stadt/planenbauen-umwelt/begruenungssatzung/">https://www.friedrichshafen.de/buerger-stadt/planenbauen-umwelt/begruenungssatzung/</a></p>	<p>Zusammenfassend wird der Anregung nicht gefolgt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>CEF-Maßnahmen</b></p> <p>Unter CEF-Maßnahmen werden „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ bezeichnet, die zeitlich VOR dem Eingriff erfolgen müssen, um den Eingriff zu minimieren.</p> <p>Die Rodung der Gehölz- und Heckengruppe hat bereits im Februar 2023 stattgefunden. Daher können keine Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mehr durchgeführt werden, da der Eingriff ja bereits erfolgt ist. Nistkästen wurden – obwohl ich die Stadt Markdorf darauf rechtzeitig während der Rodungsmaßnahme hingewiesen hatte, nicht angebracht. Dadurch hätte ein Teil der Kompensation einfach und schnell vor der Brutsaison 2023 umgesetzt werden können.</p> <p>Die Gehölzrodung stellt einen starken Eingriff in die Biotopstruktur dar und die Artenschutzrechtliche Untersuchung müsste daher wiederholt werden.</p>	<p>Die Stadt Markdorf ging im Januar 2023 davon aus, dass sie im Laufe des Jahres 2023 den Förderbescheid für den Bau des dritten Grundschulstandorts erhalten werde und mit dem Bauvorhaben noch im Jahr 2023 begonnen werden sollte. Die notwendige Baufeldfreimachung sollte deshalb außerhalb der Vogelschutzzeit noch im Februar 2023 erfolgen. Vor der Rodung der Gehölze wurde eine artenschutzrechtliche Begutachtung durchgeführt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der nun bereits durchgeführten Rodung wurden der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst. Eine komplette Wiederholung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Durch die Besonnung der Fläche könnten sich z.B. wärmeliebende Arten wie Eidechsen angesiedelt haben. Auf der kreiseigenen Fläche direkt neben dem betreffenden Grundstück hat die Untere Naturschutzbehörde extra offene Brachflächen zur Ansiedlung von Eidechsen belassen, die durch den Abtrag von Bodenmieten dort entstanden sind.</p>	<p>Die Möglichkeit, dass sich im Plangebiet Eidechsen angesiedelt haben könnten, wurde zwischenzeitlich geprüft und ebenfalls mit dem Landratsamt erörtert. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde werden die erforderlichen zusätzlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen und die ggf. notwendigen Maßnahmen außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>Örtliche Bauvorschriften</b></p> <p>Es fehlt der Hinweis, dass lärmverursachende Außengeräte/ -installationen wie Wärmepumpen oder Klimageräte so aufzustellen sind, dass dadurch keine Geräuschemissionen zu Nachbarbebauung entstehen.</p> <p>Im Bauantrag sind gleich drei große Wärmepumpen so in die Gebäudeecke zwischen Schulgebäude und Nebengebäude nördlich zum Quellgraben hin platziert worden, dass eine maximale Schallreflektion in unseren Garten zu erwarten ist. Zudem wird das Laub der Eingrünung des Quellgrabens zusätzlich Geräusche durch den Wind erzeugen und sicherlich keine Vogelbrut dort fördern. Dies widerspricht den Festsetzungen des B-Plans, dass der Gewässerrandstreifen von Störungen durch Schulkinder mittels Einzäunung gering gehalten werden soll. Dauerstörungen durch Schallemissionen von Wärmepumpen sind keinesfalls besser.</p> <p>Fachplaner – auch der hier beauftragte – bestätigen, dass die Lärmbelästigung durch Wärmepumpen so erheblich ist, dass dies vermieden werden sollte. Die Zunahme solcher Fälle bei deutschen Gerichten ist auffällig hoch. Leider stimmen die Angaben der Hersteller zu Betriebsgeräuschen nicht, weshalb es hier oft zu Schwierigkeiten kommt.</p> <p>Wir möchten hier ausdrücklich - wie bereits im Bauantrag erfolgt – darauf hinweisen, dass wir den Standort der Wärmepumpen so nicht akzeptieren können und erwarten seitens der Stadt Markdorf eine Wahl des Standorts z.B. im Innenhof der Gebäude oder zur Skateanlage hin, wo keine Nachbarn durch den Schall beeinträchtigt werden.</p>	<p>Wie in der öffentlichen Bekanntmachung der erneuten Offenlage dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die hier angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans, sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unabhängig davon lautet § 74 Absatz 1 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg: „Zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern können die Gemeinden [...] örtliche Bauvorschriften erlassen.“</p> <p>Regelungen zu Geräuschemissionen fallen nicht unter die in der LBO genannten Voraussetzungen für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften und sind folglich mangels Rechtsgrundlage auch nicht dort festsetzbar.</p> <p>Die Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Bestimmungen bzw. Grenzwerte ist unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Begründungen</b></p> <p><b>6.4 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser</b></p> <p>Das Regenwasser der Dachflächen der Sporthalle kann nur dann in den Vorfluter direkt eingeleitet werden, wenn die Substratstärke mindestens 15 cm beträgt. Um die Filterwirkung zu verstärken sollte die Substratstärke höher sein und die Vegetation nicht extensiv, sondern intensiv. Eine Rückhaltung durch z.B. ein Retentionsdach wäre sinnvoll.</p> <p><a href="https://www.optigruen.de/systemloesungen/retentionsdach/uebersicht-retentionsdach">https://www.optigruen.de/systemloesungen/retentionsdach/uebersicht-retentionsdach</a></p> <p>Dies gilt analog für die begrünte Pausenhofüberdachung.</p> <p>Retentionsmulden müssen nicht zwingend „rinnenförmige Längsmulden“ sein. Planerisch und gestalterisch sind „weiche Mulden“ vorzuziehen, da diese deutlich leichter zu pflegen sind und sich harmonischer in das Gelände einfügen.</p>	<p>Die hier genannten Aspekte sind in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend dem aktuell vorliegenden Entwässerungskonzept der Hochbauplanung dargestellt. Sie sind nicht verbindlich festgesetzt, sondern in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und besitzen somit lediglich erläuternden Charakter. Die Details der Entwässerung werden im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und Entwässerungsgesuchs erarbeitet und mit den entsprechenden Fachbehörden abgestimmt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>6.5 Starkregen</b></p> <p>Die Begründung auf Seite 13, dass die geplante Bebauung den Wasserabfluss in den Graben verbessert, da der Einstau auf der Wiese reduziert wird, ist fachlich nicht haltbar. Der Einstau auf der Wiese ohne Bebauung stellt ein großes Retentionsvolumen dar, das die Auswirkung eines Starkregenereignisses deutlich reduziert. Die versiegelten Flächen der Bebauung verstärken die Auswirkungen. Die Auffüllung muss sich negativ auf den Wasserhaushalt auswirken. Schnellere Abflussgeschwindigkeiten wirken sich zudem negativ auf Unterlieger aus. Schnell fließendes Wasser hat mehr Kraft und richtet größere Schäden an.</p> <p>Die geplante Geländeerhöhung wird mit 425 mNN angegeben. Weiter unten im Text wird die EFH mit 425,25 mNN. Da das Gebäude nicht schweben kann, muss die Geländeerhöhung höher sein und die Berechnungen dementsprechend ausgelegt werden.</p>	<p>In der Begründung ist nicht ausgeführt, dass der Wasserabfluss in den Graben verbessert wird, sondern dass das Wasser durch die geplante Geländeerhöhung besser <b>im Graben geleitet</b> wird und sich somit kein Einstau mehr auf der Wiese bildet (Im Gegensatz zu heute, wo das Wasser, das bei Starkregen v.a. aus dem Bereich nördlich der geplanten Schule zufließt, über den Grabenbereich heraus tritt).</p> <p>Im Ergebnis zeigen die in der Begründung dargestellten Berechnungen des Ingenieurbüros Wasser-Müller, dass keine Umleitung in Richtung von benachbarten Gebäuden stattfindet und auch mit Blick auf das Schulgebäude nur von einer geringen Gefährdung auszugehen ist.</p> <p>Gemäß Bauantrag soll das Geländeniveau bei 425 mNN und die spätere EFH der Schule bei 425,50 mNN (nicht wie in der Stellungnahme genannt 425,25 mNN) liegen. Die Differenz von ca. 0,50 m ergibt sich durch die Gründung auf Geländehöhe (i.d.R. üblich, um „aus dem Dreck“ heraus zu sein oder z.B. um eine Holzfassade realisieren zu können) sowie dem erforderlichen Aufbau über der Geländeoberkante (= Ebene Sauberschicht) mit z.B. Bodenplatte, Estrichdämmung, Estrich und Bodenbelag.</p> <p>Die Berechnungen sind folglich korrekt und müssen nicht angepasst werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>7. Umwelt- und Artenschutzbelange</b>  <b>Lärm</b>                      Wie bereits oben erwähnt ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Betriebsschall der geplanten Wärmepumpen zu erwarten.</p>	<p>Wie in der öffentlichen Bekanntmachung der erneuten Offenlage dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die hier angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans, sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zudem ist – wie oben bereits ausgeführt – im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren der regelkonforme Betrieb der vorgesehenen Wärmepumpen nachzuweisen. Durch die erforderliche Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Grenzwerte sind erhebliche Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzung grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>Zusammenfassend wird die Anregung daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>Erschütterungen</b>                      Der aktuelle Bau des Drosselkanals widerlegt die Annahme, dass Erschütterungen durch Baumaßnahmen keine erhebliche Belästigungen der Wohnnutzungen nach sich ziehen würde. Während unserer Arbeit im Homeoffice wackelte unser Haus so stark, dass die Bildschirme erheblich mitwackelten. Im Baugrundgutachten sind die Ursachen hierfür eindeutig benannt. Der weiche, wassergesättigte Boden überträgt Schwingungen sehr gut. Alleine Fahrbewegungen des Kettenbaggers haben zu erheblichen Erschütterungen geführt.</p>	<p>Wie in der öffentlichen Bekanntmachung der erneuten Offenlage dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die hier angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans, sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zudem sind potenzielle temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Bestimmungen (Lärmgrenzwerte, Ruhezeiten, etc.) ist unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu gewährleisten.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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



Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Externe Ausgleichsmaßnahme über das Ökokonto der Stadt Markdorf</b>                      Sinnvoller als die Abbuchung von Ökopunkten wäre die Ersatzpflanzung der Bäume in einer sinnvollen Qualität auf dem Schulhof. Das würde auch inhaltlich den Stellungnahmen der Stadt unter Punkt 9.2 Natur/Begrünung mehr nahe kommen.</p>	<p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Ausgleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt über das Ökokonto der Stadt Markdorf. Unabhängig davon wird im Rahmen der konkreten Hochbau- und Freiflächenplanung ein großes Augenmerk auf eine ansprechende und qualitativ hochwertige Außenraumgestaltung gelegt, sodass eine angemessene Begrünung gewährleistet ist.</p> <p>Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>8.1 Schalltechnische Untersuchung</b>                      Wie bereits oben erwähnt ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Betriebsschall der geplanten Wärmepumpen zu erwarten. Da dieser ganztägig und ganzjährig auftritt – vor allem auch in ruhigen Nachtstunden, ist der Standort so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung für Nachbarn entsteht.</p> <p>Wir zweifeln an, dass die Anforderungen der TA Lärm nachts durch die drei geplanten Wärmepumpen mit Reflexion des Schalls am Schul- und Nebengebäude eingehalten wird.</p>	<p>Wie in der öffentlichen Bekanntmachung der erneuten Offenlage dargestellt, konnten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die hier angesprochenen Aspekte betreffen nicht die geänderten / ergänzten Inhalte des Bebauungsplans, sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zudem ist – wie oben bereits ausgeführt – im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren der regelkonforme Betrieb der vorgesehenen Wärmepumpen nachzuweisen. Durch die erforderliche Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Grenzwerte sind erhebliche Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzung grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>Zusammenfassend wird die Anregung daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></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><b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>                      Durch die bereits erfolgte Rodung der Gehölze im Februar 2023 entspricht der auf den 19.09.2023 datierte artenschutzrechtliche Beitrag nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten.</p>	<p>Die hier genannten Aspekte wurden in der Stellungnahme bereits vorher ausführlich dargestellt, zu den Abwägungsvorschlägen siehe daher oben.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Möglich erscheint, dass sich durch die Rodung der Gehölze und der erfolgten Mahd wärmeliebende Arten auf der nun offenen Brachfläche angesiedelt haben.</p> <p>Siehe dazu unsere Bemerkungen unter Punkt CEF-Maßnahmen.</p> <p>Seite 28: Im B-Plan sollten die Biodiversitätsdächer wie hier erwähnt für Nebengebäude und Dachflächen ohne Photovoltaik vorgeschrieben werden.</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>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Abteilung Stadtplanung der Stadt Markdorf  
 Fassung vom 12.03.2024