

Stadt Markdorf · Bebauungsplan "Oberfischbach-Ost" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 13.07.2023 · Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
10.05.2024

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.08.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 13.07.2023 bis zum 28.09.2023 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- BAIUDBw (Stellungnahme ohne Anregung)
- Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone West GmbH (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Bermatingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Immenstaad am Bodensee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Oberteuringen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnung - Herr Hipp (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Stuttgart – Luftfahrtbehörde, Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr (keine Stellungnahme)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (keine Stellungnahme)
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Stellungnahme)
- Bundesnetzagentur (keine Stellungnahme)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg (keine Stellungnahme)
- BLHV - Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (keine Stellungnahme)
- Landesfischereiverband Südwürttemberg-Hohenzollern e.V. (keine Stellungnahme)
- Landesjagdverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (keine Stellungnahme)
- AWB GmbH (keine Stellungnahme)
- Stadtwerk am See GmbH & Co. KG (keine Stellungnahme)
- TeleData GmbH (keine Stellungnahme)

- Telefónica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG (keine Stellungnahme)
- T-Mobile Deutschland GmbH/Deutsche Telekom Technik GmbH (keine Stellungnahme)
- Airbus Defence and Space GmbH (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Deggenhausertal (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Hagnau am Bodensee (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Stetten (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Markdorf, Baurechtsamt (keine Stellungnahme)
- Stadt Friedrichshafen (keine Stellungnahme)
- Stadt Markdorf, Finanzverwaltung (keine Stellungnahme)
- Stadt Meersburg (keine Stellungnahme)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

<p>1.3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden Württemberg</p> <p>Stellungnahme vom 30.08.2023:</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen mit den Aktenzeichen 2511//20-03001 vom 26.03.2020, 2511//18-02268 vom 15.03.2018 und 2511//20-08164 vom 07.08.2020 sowie den Hinweis Ziff. 6.16 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 13.07.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die weiterhin gültigen Stellungnahmen sowie den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungen wird verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p><i>Stellungnahme vom 26.03.2020:</i></p> <p><i>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-02268 vom 15.03.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 15.03.2018 verwiesen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
	<p><i>Stellungnahme vom 15.03.2018</i></p> <p><i>Geotechnik</i></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Der Stadt Markdorf ist bewusst, dass das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine fachtechnische Prüfung etwaiger Gutachten durchführt und die Verantwortlichkeit hierzu bei den gutachtenden Ingenieurbüros liegt.

Die vorgeschlagenen geotechnischen Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan übernommen.

Die allgemeinen Hinweise zur möglichen Abrufung der lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie des Geotop-Katasters im Internet werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf auch genutzt.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<p><i>Geotopschutz</i></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	
		<p><i>Stellungnahme vom 07.08.2020:</i></p> <p><i>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen mit den Aktenzeichen 2511//20-03001 vom 26.03.2020 und 2511//18-02268 vom 15.03.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 15.03.2018 verwiesen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
<p>1.3.2</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8- Forstdirektion</p> <p>Stellungnahme vom 19.09.2023:</p>	<p>Zum Bebauungsplan "Oberfischbach Ost" (Stadt Markdorf) hat sich die höhere Forstbehörde bereits mit Schreiben vom 07.08.2020 geäußert. Die nun zur Verfügung gestellten Unterlagen erfordern keine Anpassung unserer seinerzeitigen forstfachlichen Beurteilung. Die Gehölzstreifen im Westen und Nordosten des Plangebiets sind aufgrund ihrer Form und zu geringen Größe nicht als Wald im Sinne von § 2 LWaldG einzustufen. Somit bleibt es bei der Feststellung, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oberfischbach Ost" kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist auch in den jetzt zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht erkennbar. Dementsprechend sind nach wie vor forstrechtliche/-fachliche Belange</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die forstrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nur, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen sollten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	
		<p><i>Stellungnahme vom 07.08.2020:</i></p> <p><i>Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes.</i></p> <p><i>Am westlichen Rand des Geltungsbereichs, entlang der Brunisach befindet ein Gehölzstreifen, der zwar aus Waldbäumen besteht, aufgrund seiner geringen Breite aber keinen flächenhaften Eindruck vermittelt. Es handelt sich daher nicht um Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</i></p> <p><i>Der gewässerbegleitende Gehölzstreifen ist allerdings ein nach § 30 NatSchG geschütztes Biotop.</i></p> <p><i>Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p> <p><i>Die forstrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Um die angesprochenen, als Biotop geschützten gewässerbegleitenden Gehölze vor Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu schützen, wurde ein Gewässerrandstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt, welcher darüber hinaus durch eine mit zahlreichen Gehölzen zu bepflanzende private Grünfläche zum Gewerbegebiet hin abgeschirmt wird. Auch die Baugrenze ist an dieser Stelle abgerückt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bodenseekreis können hierdurch Beeinträchtigungen des Biotops vermieden werden.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
1.3.3	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 26.09.2023:</p>	<p>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Nach den Festlegungen im momentan noch gültigen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben aus dem Jahr 1996 verläuft im Planbereich des Bebauungsplans "Oberfischbach-Ost" eine Freihaltetrasse für den Straßenverkehr (Plansatz 4.1.2 (Z)). Im am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmigten Regionalplanentwurf (2021) ist diese Freihaltetrasse nicht mehr enthalten. Nach Beitrittsbeschluss und anschließender öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regionalverband wird dieser Regionalplanentwurf verbindlich. Das Regierungspräsidium Tübingen geht nach derzeitigem Stand davon aus, dass dies in den nächsten Wochen erfolgen wird. Sobald der Regionalplanentwurf Rechtskraft erlangt hat, steht</p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p> <p><i>Dass der Bebauungsplan ab der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regionalplanentwurfs mit diesem in Einklang stehen wird, wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>

<p>der Bebauungsplan im Einklang mit den regional-planerischen Vorgaben.</p>	
<p>(2) Raumordnung / Einzelhandel</p> <p>Zuletzt wurde unter dem 17.09.2020 zu der Planung Stellung genommen.</p> <p>Im Vergleich zur letzten Beteiligung haben sich im Hinblick auf den Einzelhandel keine Änderungen ergeben, die sich auf die Einschätzung der höheren Raumordnungsbehörde auswirken.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde äußert daher aus Sicht des Einzelhandels unverändert keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass die höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels unverändert keine Bedenken gegen die Planung äußert, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>II. Straßenwesen</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der K 7742, klassifizierte Bundes- und Landesstraßen werden davon nicht berührt.</p> <p>Die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen ist somit nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>III. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Oberfischbach-Ost" in Markdorf bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) betroffen ist.</p> <p>Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1dBLAxi8JSplO16yO98kJQ</p> <p>Entsprechende Schritte (wie z. B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden. In diesem Zusammenhang wird</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu den Belangen des Hochwasserschutzes werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der teilweisen Betroffenheit des Plangebietes bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) ist bereits ein Hinweis zum "Hochwasserschutz, Hochwasserangepasstes Bauen" enthalten. Des Weiteren erfolgt die Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhen als Mindesthöhen aus Gründen des Hochwasserschutzes. Durch die festgesetzten Werte wird die HQ_{extrem}-Linie eingehalten. Somit wird sichergestellt, dass im Falle eines Extrem-Hochwassers oder Starkregenereignisses kein Wasser über Lichtschächte in die Keller eindringen kann. In Bezug auf die Lage des Planungsgebietes im Bereich des HQ_{extrem} wurden seitens der STADT-LAND-FLUSS</p>

		<p>insbesondere auf § 78b WHG "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten" (=u. a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter "Unser Service – Publikationen") zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden "Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen" erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.“</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Hochwassergefahrenkarten an der Brunnisach und dem Lipbach aktuell durch das Land Baden-Württemberg aktualisiert werden.</p> <p>Es kann zu lokalen Änderungen der aktuell abgegrenzten Überschwemmungsflächen kommen.</p>	<p>INGENIEURDIENSTE GmbH, Stein 2D-Berechnungen zur tatsächlichen Überflutungssituation durchgeführt. Die bisher auf Basis der Regionalisierung des Landes erstellten Hochwassergefahrenkarten ergaben an dieser Stelle eine Überflutungsgefahr des Gebietes bereits bei einem 10-jährlichen Hochwasserereignis. Als Begründung dieser gravierenden Abweichung wird insbesondere die vom Land nicht berücksichtigte Retentionswirkung des "Hepbach/Leimbacher Rieds", sowie die Entzerrung der Hochwasserwelle im zeitlichen Verlauf genannt, die im vereinfachten Modell der HWGK so nicht berücksichtigt ist. Ergebnis der Berechnungen ist nunmehr, dass die geplante Gewerbegebietserweiterung beim HQ₁₀₀ außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt. Es zeigte sich, dass ein wesentlicher Teil des Hochwasserabflusses aus dem Teileinzugsgebiet des "Entengrabens", der "Brunnisaach" und des "Riedgrabens" natürlicherweise im "Hepbacher/Leimbacher Ried" zurückgehalten wird. Demnach ist das Gebiet ausschließlich durch die Lage im Bereich von Überflutungsflächen des HQ_{extrem}-Bereiches betroffen. Die Berechnungsergebnisse werden auch Eingang in die Hochwassergefahrenkarten für Markdorf finden. Aus Sicht der zuständigen Genehmigungsbehörden ist das Plangebiet somit hochwasserfrei.</p> <p>Die Linien für extreme (HQ_{extrem}) und hundertjährige Hochwasser (HQ₁₀₀) sind bereits nachrichtlich im Text unter den Ziffern 5.2 und 5.3 und entsprechend in der Planzeichnung enthalten und dargestellt.</p> <p>Die Hinweise zur Verfügbarkeit von Kompaktinformationen im Internet und zur möglichen Anfrage der Ergebnisse der HWGK sind bekannt und werden an die Bauherren weitergegeben.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung vom 17.09.2020 verwiesen. Diese war wie folgt:</p> <p><i>"Die Betroffenheit bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) wurde im Bebauungsplan berücksichtigt."</i></p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	Landratsamt Bodenseekreis	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	Abwägung/Beschluss:

Stellungnahme vom
28.09.2023:

Art der Vorgabe

I. Belange des Planungsrechts:

Wegen der im Regionalplan 1996 als Ziel der Raumordnung festgelegten Freihaltetrasse für den Straßenverkehr wurde aus der Genehmigung der parallel erfolgten 6. FNP-Änderung vom 13.10.2021 die Fläche M 23a ausgenommen. Diese betrifft den südlichsten Teil des erweiterten Geltungsbereiches. Hier ist der Bebauungsplan noch nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach der Genehmigung der Fortschreibung des Regionalplanes Anfang September 2023 muss von der Verbandversammlung ein Beitrittsbeschluss gefasst werden. Nach Bekanntmachung wird die Fortschreibung des Regionalplanes voraussichtlich Anfang November 2023 verbindlich werden. Nach Rechtskraft der Fortschreibung kann vom Gemeindeverwaltungsverband Markdorf die o. g. Fläche 23a ebenfalls zur Genehmigung vorgelegt werden.

Dass der Bebauungsplan im südlichsten Teil des Geltungsbereiches noch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Stadt Markdorf bekannt. Die Regionalplan-Fortschreibung ist inzwischen rechtskräftig. Die Flächennutzungsplanänderung für den betreffenden Bereich kann demnach nun zur Genehmigung vorgelegt werden.

Es erfolgt keine Planänderung.

II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

1. Durch die Neuanlage des Radwegs an der Otto-Lilienthal-Straße dürften die als Ausgleich für den bestehenden Kreiselpflanzten Bäume betroffen sein. Im Entwurfsplan der Beteiligung 2020 waren sie noch größtenteils mit Erhaltungsgebot versehen. Derzeit sind diese im Umweltbericht, Bestandsplan Seite 71, Nr. 45.10b nicht aufgeführt und sind zu ergänzen. Zunächst ist allerdings im Rahmen des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebots zu prüfen, ob die Wegeführung so gelenkt werden kann, dass die inzwischen stattlichen Bäume entlang des Kreisels erhalten werden können. Des Weiteren ist zu prüfen, ob in der zukünftig innerörtlichen Situation, ohne fortführende Radwege, die Entfernung der Bäume zu rechtfertigen ist.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die Vermutung zur Betroffenheit der Bäume entlang der Otto-Lilienthal-Straße ist korrekt, von den 13 Bäumen sind durch den geplanten Fuß- und Radweg 9 Bäume betroffen. Die übrigen 4 Bäume liegen westlich außerhalb des Geltungsbereiches bzw. sind als zu erhalten festgesetzt (jeweils 2 Bäume). Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume (11 Exemplare) sind bereits in der Bilanzierung des Bestandes enthalten, allerdings noch fälschlicherweise mit 13 Exemplaren angegeben. Die Anzahl wird entsprechend auf 11 reduziert. Die zwei westlich außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume werden aus Gründen der Vollständigkeit mit Kreissymbolen dargestellt. Die zwei als zu erhalten festgesetzten Bäume werden in der Bilanzierung der Planung ergänzt. Bei der Planung des Radweges wurde neben anderen Kriterien auch auf den möglichen Erhalt der Bäume geachtet. Allerdings können nicht diese nicht vollständig erhalten werden. Im nordöstlichen Plangebiet

	<p>und in den entlang der Brunnisach festgesetzten Grünflächen sind jedoch zahlreiche Neupflanzungen vorgesehen (durch festgesetzte "Pflanzung" und Einzelsymbole), welche die wegfallenden Gehölze mittel- bis langfristig überkompensieren.</p> <p>Der Entwurf wird entsprechend angepasst.</p>
<p>2. Im gesetzlich geschützten Biotop sind zu erhaltende Bäume festgesetzt. Ob diese Festsetzungen den gesamten Baumbestand umfassen scheint eher nicht gegeben zu sein. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass im Biotop jeglicher Gehölzbestand zu erhalten ist.</p> <p>Die Abgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops ist nur nachrichtlich in den Unterlagen enthalten. Die naturschutzrechtlichen Regelungen gelten dennoch vollumfänglich auch innerhalb des Plangebiets.</p> <p>Der Hinweis, Nr. 6.13 hat keine rechtliche Relevanz und ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Mit einer Festsetzung gleichen Inhalts ist dem Biotopschutz auf Ebene des Bebauungsplans ausreichend Rechnung getragen. Die Regelung ist im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde zu berücksichtigen und die Antragsunterlagen sind zu einer fachlichen Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um den gesamten Gehölzbestand im Biotop zu erhalten, werden die bislang einzeln als zu erhalten festgesetzten Bäume durch eine festgesetzte Pflanzbindung ersetzt.</p> <p>Es ist nicht korrekt, dass die Abgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops nur nachrichtlich in den Unterlagen enthalten ist. Unter Ziffer 6.14 ist dieses auch hinweislich aufgenommen. Zur Unterscheidung dieser beiden Sachverhalte ist der innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilbereich des Biotops nachrichtlich und mit grüner Farbe dargestellt, der außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilbereich entsprechend hinweislich und mit grauer Farbe. Diese Darstellung wird aus Gründen der Planlesbarkeit beibehalten. Die naturschutzrechtlichen Regelungen bleiben hiervon unberührt und sind als geltendes Recht grundsätzlich zu beachten.</p> <p>Die Inhalte im Hinweis zum Naturschutz sind entweder als Hinweis gedacht (bspw. Abstand von Zäunen zum Gelände) oder stellen eine von den Inhalten des Baugesetzbuches unabhängige, rechtliche Grundlage dar (bspw. Verbot von Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Gewässerrandstreifen, Biotopschutz). Ein Verschieben des Hinweises in die Festsetzungen ist daher nicht sinnvoll, da geltende Gesetzesgrundlagen unabhängig von ihrer Festsetzung in einem Bebauungsplan Rechtswirkung entfalten.</p> <p>Der Entwurf wird entsprechend angepasst.</p>
<p>3. Auch die Hinweise zum Naturschutz (6.11) und Artenschutz (6.12) entfalten keine Rechtswirkungen und sind in die Festsetzungen zu übernehmen. Entsprechendes gilt auch</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits erläutert, sind die Inhalte im Hinweis zum Naturschutz entweder als</p>

<p>für die Fassadenbegrünung oder die Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (6.22 und 6.23).</p>	<p>Hinweis gedacht oder stellen eine von den Inhalten des Baugesetzbuches unabhängige, rechtliche Grundlage dar. Ein Verschieben des Hinweises in die Festsetzungen ist daher nicht sinnvoll, da geltende Gesetzesgrundlagen unabhängig von ihrer Festsetzung in einem Bebauungsplan Rechtswirkung entfalten. Gleiches gilt für den Artenschutz, weshalb auch hier von einer Festsetzung abgesehen wird. Die Vorgaben des Artenschutzes unterliegen keiner Möglichkeit zur Abwägung, sie müssen also zwingend berücksichtigt und umgesetzt werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>4. Nach Nr. 8.2.5.3 kann die Grundflächenzahl uneingeschränkt überschritten werden. Wir bitten zu prüfen, ob diese Regelung in der Planungstabelle auf Seite 71 berücksichtigt ist.</p> <p>Auch die Anzahl der aufgeführten Bäume, sowohl beim angegebenen Bestand als auch der Planung, sind im Vergleich zum Rechtsplan zu überprüfen, die Tabelle abzugleichen.</p> <p>Mit Verweis auf die Hinweise zum gemeinsamen Bewertungssystem sind die zu pflanzenden Bäume beim Verkehrsbegleitgrün auf einen prognostizierten Stammumfang von 40 cm zu reduzieren.</p> <p>In der o.g. Planungstabelle wird das Rückhaltebecken als technisches Bauwerk unter "öffentliche Grünfläche" mit 13 Ökopunkten bewertet. Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde lässt sich hier allenfalls eine schlechte Fettwiese mit einem Biotopwert von 8 Ökopunkten entwickeln. Wir bitte dies entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Als Ortsrandeingrünung sollen u. a. im südlichen Bereich öffentliche Grünflächen festgesetzt werden (u. a. 2.26, 9.1.2.5). Im Vergleich zum Planentwurf vom 21.07.2020 sind auf der südlichen öffentlichen Grünfläche kaum noch Bäume festgesetzt. Im Bereich des Retentionsbeckens sind allerdings keine Pflanzungen möglich, so dass die gewünschte Eingrünung in diesem Bereich nicht erreicht werden kann.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in dieser korrekt bemerkt wird, ist die uneingeschränkte Überschreitung der Grundflächenzahl vorgesehen. Dies ist aus betrieblichen Gründen unerlässlich und daher in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Ziffer 9.2.4.3 entsprechend berücksichtigt, weshalb sich keine Auflistung nicht überbaubarer Flächen als restlicher Anteil der Bauflächen (unversiegelte Außenanlagen) findet.</p> <p>Wie oben bereits dargelegt, werden die Bestandsbäume in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nochmal angepasst bzw. ergänzt.</p> <p>Die zu pflanzenden Bäume werden beim Verkehrsbegleitgrün auf einen prognostizierten Stammumfang von 40 cm reduziert.</p> <p>Die Aussage, dass sich innerhalb des Rückhaltebeckens allenfalls eine schlechte Fettwiese entwickeln wird, kann fachlich nicht nachvollzogen werden und wird ausdrücklich nicht geteilt. Die Stadt stimmt zwar dahingehend zu, dass der sich einstellende Biotoptyp aus diversen Gründen nicht immer korrekt prognostizierbar ist, allerdings zeigt sich in der Praxis, dass sich im Bereich auch von technischen Rückhaltebecken im Laufe der Jahre teilweise ausgesprochen hochwertige Lebensräume etablieren können (bspw. feuchte Hochstauden, Schilfbestände etc.). Aus Sicht der Stadt sind demnach sogar höherwertige Biototypen als die angenommene Fettwiese mit 13 Ökopunkten pro m² erwartbar. Die Stadt hält daher an der gewählten Einstufung fest.</p>

	<p>Es ist korrekt, dass ursprünglich auch in der südlichen Grünfläche zahlreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen waren. Diese mussten – wie in der Stellungnahme bemerkt – aufgrund des Retentionsbeckens deutlich zurückgenommen werden. Es werden dennoch möglichst viele Bäume und Sträucher innerhalb der Grünfläche festgesetzt, um eine möglichst gelungene Eingrünung zu realisieren.</p> <p>Der Entwurf wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Rechtsgrundlage</p> <p>zu I.: § 8 Abs. 2 und 3 BauGB</p> <p>zu II.1.: Auf welcher rechtlichen Grundlage der bestehende Kreislauf einschließlich der Baumpflanzungen erfolgt ist, verschließt sich der unteren Naturschutzbehörde. Die Fällung der Bäume dürfte dieser Grundlage jedoch entgegenstehen.</p> <p>zu II.2.: § 30 BNatSchG</p> <p>zu II.3.: § 44 BNatSchG</p> <p>zu II.4.: § 1a BauGB</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen und sind bekannt. Da der westlich außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Kreisverkehr bereits besteht und folglich rechtlich wirksam umgesetzt wurde, ist er nicht Bestandteil des gegenständlichen Bebauungsplanes. Warum die Fällung einzelner Bäume im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes nicht möglich sein sollte, ist für die Stadt nicht nachvollziehbar. Die durch das Vorhaben verloren gehenden Bäume stellen kein gesetzlich geschütztes Biotop oder eine offiziell ausgewiesene Ausgleichsmaßnahme dar. Darüber hinaus werden sie im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung rechnerisch ermittelt und entsprechend ausgeglichen. Im nordöstlichen Plangebiet und in den entlang der Brunnsach festgesetzten Grünflächen sind darüber hinaus zahlreiche Neupflanzungen vorgesehen (durch festgesetzte "Pflanzung" und Einzelsymbole), welche die wegfallenden Gehölze mittel- bis langfristig überkompensieren.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu I.: Antrag auf Genehmigung der M 23a Fläche der 6. Flächennutzungsplanänderung</p> <p>zu II.1.: Da uns das Verfahren zum Bau des bestehenden Kreislaufs nicht bekannt ist, bitten wir zunächst die hierfür genutzte Grundlage zu prüfen. Der gegebenenfalls entfallende Eingriff/Ausgleich wäre andernorts zu kompensieren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Zu I.: Da die Regionalplan-Fortschreibung inzwischen rechtskräftig ist, wird der Antrag auf Genehmigung der M 23a-Fläche der 6. Flächennutzungsplanänderung zeitnah gestellt.</p> <p>Zu II.1.: Der Stadt Markdorf ist nicht eindeutig verständlich, was mit "Verfahren zum Bau des bestehenden Kreislaufs" gemeint ist. Es wird vermutet, dass es um die Planungsgrundlagen zum Bau des bestehenden Kreisverkehrs geht, die eine Baumpflanzung als Ausgleichsmaßnahme enthalten sollen. Wie oben bereits ausgeführt, ist der westlich</p>

<p>zu II.2.: Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, Befreiung nach § 67 BNatSchG</p> <p>zu II.3.: Legal Ausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</p> <p>zu II.4.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt eine korrekte Aufbereitung der Abwägungsunterlagen voraus.</p>	<p>außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Kreisverkehr nicht Bestandteil des gegenständlichen Bebauungsplanes, da er bereits besteht und folglich rechtlich wirksam umgesetzt wurde. Warum die Fällung einzelner Bäume im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes nicht möglich sein sollte, ist für die Stadt nicht nachvollziehbar. Die durch das Vorhaben verloren gehenden Bäume stellen kein gesetzlich geschütztes Biotop oder eine offiziell ausgewiesene Ausgleichsmaßnahme dar. Darüber hinaus werden sie im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung rechnerisch ermittelt und entsprechend ausgeglichen. Im nordöstlichen Plangebiet und in den entlang der Brunnisach festgesetzten Grünflächen sind darüber hinaus zahlreiche Neupflanzungen vorgesehen (durch festgesetzte "Pflanzung" und Einzelsymbole), welche die wegfallenden Gehölze mittel- bis langfristig überkompensieren.</p> <p>Die übrigen genannten rechtlichen Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Der Landkreis plant im Geltungsbereich die Errichtung einer Straßenmeisterei, eines Wertstoffhofes sowie zusammen mit der Stadt Markdorf Straßenbaumaßnahmen.</p> <p>Der den Unterlagen nachrichtlich beigelegte Entwurf eines Erschließungsplanes, Stand April 2023, stellt nicht den aktuellsten Planungsstand dar.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Entwurf des Erschließungsplanes wird aktualisiert und im Bebauungsplanentwurf angepasst.</p>
<p>I. Hinweise des Liegenschaftsamtes als Vorhabenträger der Straßenmeisterei:</p> <p>Die komplexe Planung der Straßenmeisterei sieht den Bau einer Zisterne unter dem Gebäude vor. Sie dient als Retentionsvolumen im HQ-Gebiet und Niederschlagswasserspeicher. Dieses Wassers soll nachhaltig der Sole-Herstellung dienen. Durch die neue örtliche Bauvorschrift Nr. 4.3 (verpflichtende</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ein entsprechender Ausnahmetatbestand wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>

<p>Dachbegrünung) besteht die Gefahr, dass dies nicht verwirklicht werden kann, da das Wasser sich durch organische Einträge nicht mehr zur Soleherstellung eignen würde. Wir bitten daher in die o. g. Bauvorschrift einen Ausnahmetatbestand aufzunehmen, um atypische Konzepte der Niederschlagwasserrückhaltung und Regenwassernutzung zu ermöglichen.</p>	
<p>II. Hinweise des Straßenbauamtes als Vorhabenträger der Straßenplanung:</p> <p>Die in der Abwägungstabelle vom 13.07.2023 zur Stellungnahme des VCD (Seite 25) gemachte Aussage ist nicht nachvollziehbar ("...Rad- und Fußwegerschließung sowohl nördlich als auch südlich der "Riedheimer Straße" (Kreisstraße K 7742) in Richtung des Kreisverkehrs im Westen zwischen "Riedheimer Straße" und "Otto-Lilienthal-Straße" bzw. "Muldenbachstraße" sowie nach Osten in Richtung Riedheim.").</p> <p>Von Beginn an wurde lediglich ein Geh- und Radweg geplant (siehe Begründung Seite 35, Nr. 8.2.2.1), dieser hat allerdings von der Südseite auf die Nordseite der Riedheimer Straße gewechselt. Der Bebauungsplan ist Grundlage für die aktuell geplante Rad- und Fußwegführung nördlich der K7742 mit Radwegdurchlass unter Kreisstraße Richtung Riedheim, wie auch in der Begründung Seite 45, Nr. 8.2.7.2 ff. beschrieben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Aussage "Rad- und Fußwegerschließung sowohl nördlich als auch südlich der "Riedheimer Straße" (Kreisstraße K 7742)" in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 21.07.2020 sowie in der Begründung des Bebauungsplanes vom 13.07.2023 ist tatsächlich fehlerhaft. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>
<p>III. Hinweise des Abfallwirtschaftsamtes als Vorhabenträger des Wertstoffhofes:</p> <p>Der Rechtsplanentwurf i. d. F. vom 13.07.2023 kann mit der Planung des Wertstoffhofes im Bereich der festgesetzten Grünfläche nicht eingehalten werden. Die erforderliche Schleppkurve der LKW-Umfahrung erfordert dort eine zu asphaltierende Verkehrsfläche. In der Kehre der Umfahrungsstraße im südwestlichen Grundstücksbereich sind zudem zwei zu pflanzende Bäume festgesetzt. Dies ist auch im o. g. Erschließungsplan ersichtlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Frist zur Durchsicht des Bebauungsplanentwurfes endete am 11.07.2023, mit ausreichend Zeit den Entwurf zu prüfen. Die Stellungnahme/Anmerkungen des Abfallwirtschaftsamtes ging allerdings erst am 13.07.2023 ein. Zu diesem Zeitpunkt war der Entwurf bereits im Ladungsvorgang zu Sitzung am 01.08.2023. Deshalb fand die Anmerkung des Abfallwirtschaftsamtes bisher keine Berücksichtigung.</p>

<p>Im Rechtsplanentwurf sind von der Winkelgasse kommend nur noch je ein Einfahrt- und Ausfahrt-Pfeil festgesetzt. Unbedingt erforderlich sind aus Gründen der Betriebssicherheit jedoch eine Zufahrt zum Wertstoffhof sowie zwei getrennte Ausfahrten für Kunden und für LKW.</p> <p>Das Büro Sieber Consult, welches eine überlagerte Darstellung zur Prüfung vorlegte, wurde vom Abfallwirtschaftsamt, Herrn Pichler, am 13.07.2023 auf diese Diskrepanzen hingewiesen.</p> <p>Der Bau und Betrieb des Wertstoffhofes kann nur erfolgen, wenn das o. g. Pflanzgebot auf der eckig hervorspringenden Grünfläche verlagert wird (ggf. Richtung Norden in die danebenliegende, in der Vorhabenplanung vorgesehene Retentionsfläche) und die erforderlichen Ein- und Ausfahrten im Rechtsplan wie vormals korrigiert werden.</p>	<p>Die Anregung mit der aktualisierten Planung des Wertstoffhofes kann nun berücksichtigt werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die Grünfläche und die Baumstandorte werden angepasst/verschoben.</p> <p>Die zweite Ausfahrt wird angepasst.</p>
<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. Belange des Planungsrechts:</p> <p>Die auf Seite 3 genannten Rechtsgrundlagen sowie der Text der Bekanntmachung machen deutlich, dass die Gemeinde die Möglichkeit der Überleitung in neues Recht wahrnimmt. Dies kann insbesondere auch i. V. m. dem Fall des § 4a BauGB relevant werden. Es besteht allerdings noch eine Diskrepanz zu den in der Satzung der örtlichen Bauvorschriften angegebenen Rechtsgrundlagen.</p> <p>Rechtsgrundlage zur Festsetzung 2.5 ist § 16 Abs. 2 Nr. 4, nicht Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Rechtsgrundlagen in der Satzung werden aktualisiert. Die Rechtsgrundlage zur Festsetzung 2.5 wird korrigiert.</p>
<p>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <p>1. Das Planzeichen für das Biotop sollte in ganzer Länge farbig markiert sein.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird das Bestreben begrüßt, Flachdächer extensiv zu begrünen. Bei einer Befestigung der Module parallel zur Dachhaut sehen wir, im Gegensatz zu aufgeständerten Modulen, keine Möglichkeit einer Dachbegrünung, da die Module auf großer Fläche eine natürliche Bewässerung nicht zulassen (örtliche Bauvorschriften 4.3 und 4.5).</p>	<p>Zu 1.: Zur Unterscheidung der innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teilbereiche des geschützten Biotops ist der innerhalb liegende Teilbereich nachrichtlich und mit grüner Farbe dargestellt, der außerhalb liegende Teilbereich entsprechend hinweislich und mit grauer Farbe. Diese Darstellung wird aus Gründen der Planlesbarkeit beibehalten. Die naturschutzrechtlichen Regelungen bleiben hiervon unberührt und sind als geltendes Recht grundsätzlich zu beachten.</p> <p>Zu 2.: Der Gemeinderat der Stadt Markdorf legt großen Wert darauf, dass die Dächer extensiv begrünt werden. Gleichzeitig gilt hierbei auch die Verpflichtung zum Aufbau von Photovoltaikanlagen. An dieser Vorgabe sollte festgehalten werden.</p> <p>Entsprechend Ziffer 4.5 der örtlichen Bauvorschriften entfällt die parallele Ausrichtung der Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern (0-3° Dachneigung), wenn sie gegenüber der Dachkante (Attika) so weit abgerückt sind, dass sie bei einem Betrachtungswinkel von 45° von unten nicht sichtbar bleiben. Somit können diese bei Flachdächern so montiert werden, dass eine Dachbegrünung möglich ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>1. Oberirdische Gewässer:</p> <p>Bei der geplanten Verdolung des Winkelgassengrabens und des Ausgleichs durch die Neuanlage des Gewässers am südlichen Ende des Plangebietes handelt es sich um einen Gewässerausbau. Dieser bedarf gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eines Plangenehmigungsverfahrens. Diese Genehmigung ist separat vom Bauleitplanverfahren beim Amt für Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt ist das Erfordernis eines durchzuführenden Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) aufgrund des geplanten Gewässerausbaus bekannt.</p> <p>Das Verfahren läuft, um die endgültige wasserrechtliche Genehmigung zu erteilen, wartet das Amt für Wasser- und Bodenschutz auf die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen.</p>
<p>2. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Wir bitten um folgende redaktionelle Korrekturen in den planungsrechtlichen Festsetzungen:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2.24 - Der Satz: "Die Überlaufhäufigkeit der Retention ist nach DWA A 138 zu bemessen." ist durch folgenden Satz zu ersetzen: "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind nach DWA-A 138 zu bemessen."</p> <p>2.25 - Bei einer Versickerungsmulde handelt es sich um eine abwassertechnische Anlage, in der kein Dauerstau zulässig ist. Daher ist der Begriff "naturnaher Retentionsteich" irreführend. Dieser ist zu streichen.</p> <p>Gleiches gilt auch für die Nummern 9.2.3.4 im Umweltbericht.</p>	<p>Zu 2.24: Die Stelle wird wie gewünscht redaktionell angepasst.</p> <p>Zu 2.25: Die Bezeichnung "naturnaher Retentionsteich" wird wie gewünscht an allen betreffenden Stellen ersatzlos gestrichen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst.</p>
<p>3. Schmutzwasserbeseitigung:</p> <p>Die Einzugsgebietsfläche des Bebauungsplangebietes "Oberfischbach Ost" ist im neuen Generalentwässerungsplan (GEP) und im neuen Schmutzfrachtmodell (SFM), das durch das Ingenieurbüro SAG erstellt wurde, enthalten. Allerdings wurden die Maßnahmen, die sich aus der Schmutzfrachtberechnung ergeben, bisher nicht umgesetzt. In einer Besprechung am 05.07.2021 wurde von der Stadt erklärt, dass es Ziel sei, die Baumaßnahmen bis zum Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis (Ende 2025) umzusetzen. Mehrmals wurde eine Maßnahmenkonzeption mit konkreten Ausführungszeiträumen angekündigt (Besprechung am 05.07.2021 und 20.04.2023). Bisher wurde der unteren Wasserrechtsbehörde diese Konzeption nicht vorgelegt. Dem Amt für Wasser- und Bodenschutz, Frau Christina Popp, ist die Maßnahmenkonzeption mit konkreten Ausführungszeiten bis spätestens 31.12.2023 vorzulegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Schmutzwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Konzeption wird in Abstimmung mit Frau Popp erarbeitet und vorgelegt. Eine Aufnahme ergänzender diesbezüglicher Informationen in den Bebauungsplan ist aus Sicht der Stadt Markdorf nicht erforderlich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>IV. Belange des Abfallrechts:</p> <p>1. Im Hinblick auf das 2021 in Kraft getretene Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) empfehlen wir die Zielsetzung aus § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinsichtlich eines Erdmassenausgleich im Plangebiet anzustreben. Andernfalls sollten Ent-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Belangen des Abfallrechts wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Der Stadt Markdorf sind die Anforderungen des 2021 in Kraft getretenen Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) bekannt.</p>

<p>sorgungsmöglichkeiten dargelegt werden. Wir bitten zu beachten, dass ab 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV).</p> <p>2. Ebenfalls im Hinblick auf das o. g. zwischenzeitlich in Kraft getretene LKreiWiG empfehlen wir entsprechend § 3 Abs. 4 LKreiWiG folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen:</p> <p>"Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen."</p>	<p>Aufgrund des aus betrieblichen Gründen erforderlichen hohen Versiegelungsgrades wird ein Erdmassenausgleich im Plangebiet vermutlich nicht möglich sein. Entsprechend der genannten rechtlichen Vorgaben wird dafür Sorge getragen, dass verwertbare Böden nicht auf Deponien verbracht werden.</p> <p>Zu 2.: Dem Wunsch wird entsprochen und ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst.</p>
<p>V. Belange der Landwirtschaft:</p> <p>Auf den bereits 2018 vorgebrachten Belang (flächensparende Nutzung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen) wird verwiesen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Belangen der Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Um hochwertige landwirtschaftliche Flächen möglichst zu schonen, wird der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 396.088 Ökopunkten durch vorhandene Ökopunkte des Ökokontos der Stadt Markdorf ausgeglichen. Auf diese Weise ist die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen nicht erforderlich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>VI. Belange des Immissionsschutzes:</p> <p>Durch die nachts um 1 dB(A) reduzierten flächenbezogenen Schalleistungspegel im Plangebiet reduzieren sich die Immissionspegel im urbanen Gebiet des nördlich geplanten Bebauungsplanes "Klosteröschle" teilweise um 1 dB(A) oder halten unverändert den Immissionsrichtwert für urbane Gebiete gerade ein.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der flächenbezogenen Schalleistungspegel von 49 dB(A) nachts, der im Norden des Plangebietes festgesetzt ist, in einer Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich des nördlich geplanten Bebauungsplanes "Klosteröschle" resultiert. Gleichzeitig liegt der flächenbezogenen Schalleistungspegel deutlich über dem Wert von 45 dB(A) der typischerweise für ein Gewerbegebiet im Nachtzeitraum angenommen werden kann.</p>

	<p>Insgesamt sind durch den festgesetzten flächenbezogenen Schalleisungspegel somit sowohl die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der umliegenden (geplanten) Nutzungen als auch der Betrieb der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen gesichert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>VII. Belange des Straßenbauamtes:</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung, Seite 46 unter Nr. 8.2.7.5 treffen so nicht zu. Die rechtlichen Grundlagen des Straßengesetzes Baden-Württemberg und der Straßenverkehrsordnung sind zu trennen.</p> <p>Die vom Straßenbauamt als Straßenbaubehörde in der frühzeitigen Beteiligung erteilte Ausnahme des Anbauverbotes bezieht sich auf die verkehrlichen Belange, d. h. die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und nicht auf die Verkehrsgeschwindigkeit. Die Verkehrsgeschwindigkeit selbst begründet keine Ausnahme nach straßenrechtlichen Vorgaben. Sie fällt in das Straßenverkehrsrecht und ist durch die Straßenverkehrsbehörde zu beurteilen.</p> <p>Die Begründung der Ausnahme des Anbauverbotes im dritten Satz ist umzuformulieren (keinesfalls "Daher"). Auf die Stellungnahme vom 15.04.2020 wird verwiesen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 15.04.2020:</i></p> <p><i>Belange der Straßenbautechnik:</i></p> <p><i>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Ebenso besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße K 7742 ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist i. d. R. auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</i></p> <p><i>§ 22 Abs. 1 StrG, § 16 LBO, § 75 Abs. 3 S. 1 LVwVfG</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die betreffende Passage wird korrigiert.</p> <p><i>Die Ausführungen zur Möglichkeit der Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten sowie vom Anbauverbot und die dahingehend im Zuge der vorliegenden Planung erteilten Genehmigungen durch die Behörde werden positiv zur Kenntnis genommen.</i></p>

		<p><i>In Anlehnung an § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg besteht die Möglichkeit Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint und verkehrliche Belange dies zulassen. Dasselbe gilt für eine Ausnahme vom Anbauverbot. Im vorliegenden Fall wird die Herstellung einer neuen Zufahrt mittels Bau eines Kreisverkehrsplatzes zugelassen und die Ausnahme vom gesetzlichen Anbauverbot auf 8,00 m vom befestigten Rand der Fahrbahn der K 7742 erteilt. Die Bebauung des Plangebietes mit öffentlichen Einrichtungen dient der Allgemeinheit und liegt im öffentlichen Interesse. Der Bau eines Kreisverkehrsplatzes zur Erschließung wird in verkehrstechnischer und straßenbaulicher Hinsicht positiv bewertet.</i></p> <p><i>Die Kostentragung für die neue Erschließung richtet sich nach § 30 Abs. 1 und § 20 StrG. Danach wird die Stadt kostenpflichtig. Hierzu gehört auch der Mehraufwand für die Unterhaltung der K 7742. Über den Ausbau des Anschlusses ist mit der Straßenbaubehörde (Straßenbauamt des Landkreises Bodenseekreis) rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten eine Vereinbarung abzuschließen in der die Einzelheiten geregelt werden. Hierzu ist dem Straßenbauamt eine qualifizierte Straßenplanung eines Ingenieurbüros für Straßenplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</i></p>	
1.3.5	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Markdorf, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Naturschutzbund Deutschland (NABU)</p> <p>Stellungnahme vom 28.09.2023:</p>	<p>1. Bemerkungen zur Abwägung unserer Stellungnahme vom 27.08.2020</p> <p>Zu 2.23 Öffentliche Grünfläche als bachbegleitende Zone:</p> <p>Unsere Forderung:</p> <p>Ausweisung eines 30m-Streifens entlang der Brunnisach.</p> <p>Ihre Abwägung:</p> <p>"Da ein Nebeneinander eines derart großzügigen Abstandes ...</p> <p>...nicht mit den Inhalten der Planung vereinbar ist, wurde der Abstand entsprechend reduziert".</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes als Angebotsbebauungsplan erfolgt, steht doch ein konkretes Vorhaben im Hintergrund. Dies ist bereits aus der städtebaulichen Begründung erkennbar (siehe Ziffer 8.2.2): "Auf den neu entstehenden Flächen ist die Umsiedlung der Straßenmeisterei des Bodenseekreises, des Wertstoffhofes des Bodenseekreises sowie des Bauhofes des Stadt Markdorf vorgesehen. Durch die Ansiedlung dieser drei öffentlichen Einrichtungen entstehen Synergieeffekte." Aufgrund der bekannten Arbeitsabläufe im Rahmen dieser drei Nutzungen ist die zitierte Aussage korrekt, dass bei Festsetzung eines 30 m Grünstreifens entlang der Brunnisach das Vorhaben insgesamt nicht mehr realisierbar wäre. Wie bereits erwähnt ergibt sich diese</p>

<p>Unsere Bemerkung:</p> <p>Der geforderte Abstand ist nicht großzügig, sondern notwendig und im Text unserer Stellungnahme begründet.</p> <p>Mit welchen Planungsinhalten wäre dieser Abstand nicht vereinbar? In den zu bewertenden Unterlagen war davon nichts zu finden, so dass wir diese hätten berücksichtigen können.</p>	<p>Erkenntnis lediglich aus den angedachten Nutzungsformen im Bebauungsplan. Die Konkretisierung des Vorhabens ist jedoch noch nicht so weit fortgeschritten, dass die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich wäre. Daher waren dem Bebauungsplan keine weiteren Unterlagen beigelegt, die in diesem Zusammenhang von Ihnen hätten berücksichtigt werden können.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Unsere Forderung:</p> <p>Dieser Einschätzung kann von uns nicht gefolgt werden, da die planungsrechtliche Grünzone des Gebiets "Negelsee-Fachmarkt" in der Realität nicht existiert ...</p> <p>Ihre Abwägung:</p> <p>Negelsee-Fachmarkt: "Dieser Umstand ist jedoch nicht Bestandteil der aktuellen Planung und daher separat zu betrachten".</p> <p>Unsere Bemerkung:</p> <p>Wir akzeptieren, dass in der Argumentation der "Negelsee-Fachmarkt" "separat zu betrachten" ist. Dann darf aber in der Begründung des Bebauungsplanes auch nicht damit argumentiert werden, dass mit der dort im Plan ausgewiesenen Grünzone ein Bereich von 40 bis 60 m entstehen würde, der frei von Hochbauten sei.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stadt kann der Argumentation in der Stellungnahme folgen und sieht die Behauptung in der Begründung, dass beide Baugebiete gemeinsam eine Grünzone von 40 bis 60 m schaffen, in Anbetracht der nicht umgesetzten grünordnerischen Festsetzungen im Bereich des "Negelsee-Fachmarktes" als irreführend an. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Wie oben dargelegt, geht es für den gegenständlichen Bebauungsplan aber um die Unterbringung der angedachten Nutzungen. In diesem Zusammenhang ist eine weitere Ausdehnung der Grünfläche nicht möglich.</p>
<p>Unsere Forderung:</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die nach Westen abknickende Baugrenze eindeutig abzulehnen, da in diesem Bereich sonst Hochbauten bis hart an den 10 m-Gew.randstreifen ermöglicht würden.</p> <p>Ihre Abwägung:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Auch diese Problematik ergibt sich aus der oben bereits erläuterten Tatsache, dass für den gegenständlichen Bebauungsplan bereits ein konkretes Vorhaben im Hintergrund steht. Wie bereits angemerkt, ist die Konkretisierung des Vorhabens noch nicht so weit fortgeschritten, dass die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich wäre. Daher waren dem Bebauungsplan keine weiteren Unterlagen beigelegt, die in diesem Zusammenhang von Ihnen hätten berücksichtigt werden können. Die Stadt bestätigt an dieser Stelle aber erneut, dass die geplanten Vorhaben im Geltungsbereich nach Rücksprache</p>

<p>Der angesprochene, nach Westen abknickende Bereich der Baugrenze wurde im Rahmen des Verfahrens mit den Behörden ...abgestimmt. ... Die detaillierte Planung wurde auf die Nutzung von Synergieeffekten ... ausgelegt.</p> <p>Unsere Bemerkung:</p> <p>Die angesprochene "detaillierte Planung" war nicht Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan und daher ist die abknickende Baugrenze für uns nicht nachvollziehbar.</p>	<p>mit den künftigen Betreibern nur mit den gegenwärtig gewählten Abgrenzungen realisierbar sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2. Zu 9.2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild, Seite 64 des Text-Entwurfs</p> <p>"Zusätzlich werden ein Gewässerrandstreifen sowie öffentliche und private Grünflächen ... festgesetzt, um das Erscheinungsbild ... aufzuwerten."</p> <p>Bemerkung: Der Gewässerrandstreifen von 10 m ist gesetzlich festgelegt worden und damit bereits vorhanden. Er kann daher nicht als zusätzliche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme bewertet und festgesetzt werden.</p> <p>Anregung: Streichen von "... ein Gewässerrandstreifen sowie..."</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stadt folgt der Argumentation in der Stellungnahme und teilt die Ansicht, dass bereits geltende rechtliche Grundlagen nicht als quasi zusätzlich festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dargestellt werden sollten. Dennoch sind alle grünordnerischen Festsetzungen als solche zu nennen und kurz zu erläutern. Die Begründung wird diesbezüglich nochmal verfeinert und etwaige Formulierungen redaktionell angepasst.</p>
<p>3. Zu 9.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung.</p> <p>"Die im Rahmen der Planung zu rodenden Bäume der Ausgleichspflanzung werden durch die Festsetzung zahlreicher Baumpflanzungen als ausgeglichen betrachtet."</p> <p>Bemerkung: Es sollte deutlicher gemacht werden, dass ein Ausgleich für Verluste der Ausgleichspflanzung im Norden vorgenommen wird.</p> <p>Anregung: Festlegung von Baumpflanzungen im Plangebiet, die explizit als Ausgleich der Rodungen im Bereich der Ausgleichspflanzung ausgewiesen werden und nicht in die Ausgleichsbilanzierung für das Plangebiet eingehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Von den 13 Einzelbäumen entlang der Otto-Lilienthal-Straße kommen 11 Exemplare innerhalb des Plangebietes vor. Von diesen gehen 9 im Zuge des Vorhabens verloren. Die übrigen 4 Bäume liegen westlich außerhalb des Geltungsbereiches bzw. sind als zu erhalten festgesetzt (jeweils 2 Bäume). Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume (11 Exemplare) sind bereits in der Bilanzierung des Bestandes enthalten, allerdings noch fälschlicherweise mit 13 Exemplaren angegeben. Die Anzahl wird entsprechend auf 11 reduziert. Die zwei westlich außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume werden aus Gründen der Vollständigkeit mit Kreissymbolen dargestellt. Die zwei als zu erhalten festgesetzten Bäume werden in der Bilanzierung der Planung ergänzt. Auf diese Weise wird der Verlust der Bäume bereits rein rechnerisch ausgeglichen. Im Bereich der festgesetzten Grünflächen</p>

			<p>entlang der Brunnisach sind jedoch zahlreiche Neupflanzungen festgesetzt, welche die wegfallenden Gehölze mittel- bis langfristig überkompensieren. Auf eine explizit als Ausgleich der Rodungen auszuweisende Ausgleichspflanzung wird daher verzichtet.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst.</p>
1.3.6	<p>Verkehrsclub Deutschland - Kreisgruppe Bodenseekreis</p> <p>Stellungnahme vom 26.09.2023:</p>	<p>Wir danken für die Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme zum BP "Oberfischbach-Ost" und übersenden Ihnen beiliegend die ausführliche Stellungnahme des VCD Bodenseekreis, die auch vom ADFC mitgetragen wird.</p> <p>Nachdem derzeit nur auf der Nordseite ein Rad+Fußweg geplant ist, bekräftigen wir unsere bereits vorgebrachte Forderung zum Bau beidseitiger Rad- und Fußwege auf diesem kurzen Teilstück der K 7742 am Ortsrand von Markdorf. Dies wurde auch vom AK Radverkehr der Stadt Markdorf befürwortet.</p> <p>Aufgrund der zahlreichen Wegbeziehungen zwischen dem Gewerbegebiet (Baumarkt Schneider), dem Markdorfer Ortsteil Riedheim, den Radrouten nach Kluftern/Friedrichshafen und dem neuen Wertstoffhof sowie dem geplanten Neubaugebiet "Klosteröschle" sind aus unserer Sicht auf beiden Seiten Rad+Fußwege unbedingt notwendig, um eine attraktive und sichere Führung des Rad- und Fußverkehrs zu erreichen.</p> <p>Zusätzliche Bedeutung bekommt diese Wegverbindung künftig durch die geplante Einrichtung des neuen Bahn-Haltespunkts "Markdorf-Süd/Lipbach" und dem im Radkonzept der Stadt Markdorf vorgesehenen Bau von Radwegen an der Riedheimer Straße, die als innerörtliche Radwege grundsätzlich beidseitig anzulegen sind. Aufgrund der künftig entstehenden beidseitigen Bebauung sollte entsprechend der Wahrnehmung der Verkehrsteilnehmer*innen auch der neue östliche Kreisverkehr in den Innerorts-Bereich einbezogen und dementsprechend mit Bevorrechtigungen für den Rad- und Fußverkehr ausgestaltet werden. Fehlende Fußwege zum Wertstoffhof bzw. Straßenmeisterei/Bauhof sind zu ergänzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Laut Aussage des Landratsamtes Bodenseekreis ist in der gültigen Radverkehrskonzeption des Bodenseekreises von 2016 bislang entlang der K 7742 zwischen "Muldenbachstraße" und der Einmündung "Oberfischbacher Straße" keine Anlage eines Radweges vorgesehen. Dennoch sieht das Landratsamt Bodenseekreis die Anlage einer Radwegeverbindung bzw. deren Optimierung im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung in diesem Abschnitt als sinnhaft an und trägt diese als Baulastträger, in Abweichung von der Radverkehrskonzeption des Bodenseekreises, daher mit.</p> <p>In der Radverkehrskonzeption der Stadt Markdorf von 2020 ist im Zuge der K 7742 zwischen "Muldenbachstraße" und der Einmündung "Oberfischbacher Straße" der Neubau einer Radwegeverbindung grundsätzlich enthalten. Das Straßenbauamt des Bodenseekreises hat die Anlage einer Radwegeverbindung in diesem Bereich eingehend geprüft. Auf Grundlage der Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) wird – hier außerorts – die Anlage eines einseitigen Rad- und Gehweges auf der Nordseite der K 7742 vorgesehen. Diese Lage gewährleistet die bestmögliche Anbindung für den Ziel- und Quellverkehr der geplanten Wohnbebauung Klosteröschle und fügt sich darüber hinaus am besten in das bestehende Radverkehrsnetz der Stadt Markdorf ein ("Muldenbachstraße" – "Bergheimerstraße" – Stadtmitte). Die einseitige Führung entspricht hierbei der Norm und den Sicherheitsstandards. Auch eine sichere Anbindung ist gewährleistet.</p> <p>Der Radverkehr aus der Stadtmitte wird entsprechend der Radverkehrskonzeption des Bodenseekreises, sowie der Konzeption der Stadt Markdorf vorwiegend über das Gewerbegebiet ("Bergheimerstraße") und die "Muldenbachstraße" geführt. Zur Optimierung der Einbindung aus Richtung Norden wird eine direkte Zufahrt auf den</p>

		<p>Wir bitten eindringlich darum, die Planungen entsprechend zu überarbeiten und dabei die Vorgaben der RAS06 und ERA 2010 einzuhalten, was in der vorliegenden Planung teils nicht gegeben ist. Nach Möglichkeit sollte die Planung auch an der neuen ERA ausgerichtet werden, deren Erscheinen noch in 2023 angekündigt wurde.</p>	<p>Radweg nördlich der K 7742 geschaffen, indem vor dem Fahrbahnteiler in der "Muldenbachstraße" ein Linksabbieger für Fahrradfahrer eingerichtet wird.</p> <p>Die gewünschte beidseitige Anlage von zwei Radwegen lässt sich vor dem Hintergrund der geltenden Richtlinien und der beschriebenen Randbedingungen nicht begründen. Der Bodenseekreis hat eine finanzielle Beteiligung daher auch ausgeschlossen. Auch aus Sicht des Zuschussgebers (Regierungspräsidium Tübingen) lässt sich das Erfordernis einer beidseitigen Radverkehrsanlage nicht erkennen. Das Regierungspräsidium sieht aber, dass durch die geplante Neuanlage der Radverkehrsanlage, mit breiterem Durchlass unter der K 7742, für alle neu entstehenden Quell- und Zielverkehre eine sicherer Radverkehrsverbindung im ERA-Standard gewährleistet werden kann.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.7	<p>Industrie- und Handelskammer</p> <p>Stellungnahme vom 08.09.2023:</p>	<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren. In die Festsetzungen des Bebauungsplans wurde neu die Pflicht zur Dachbegrünung aufgenommen, Punkt 4.3. Mit der Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen nach Klimaschutzgesetz ergibt sich für die im Gebiet ansiedelnden Unternehmen und Einrichtungen die Pflicht, Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung miteinander zu kombinieren. Das erhöht die Investitionskosten. Insbesondere deshalb sollte die Funktionalität der Anlage und die effektive Ausnutzung der Photovoltaikanlage im Vordergrund stehen. Wir lehnen es deshalb ab, dass PV-Anlagen, die nicht parallel montiert werden, von unten nicht sichtbar sein sollen, die Dachfläche sollte optimal genutzt werden können. In einem Gewerbegebiet sollte das u.E. keine Rolle spielen. Ggf. könnten die Festsetzungen zur Dachbegrünung so gefasst werden, dass dort, wo Photovoltaikanlagen angebracht werden, keine Dachbegrünung notwendig ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Wie oben ausgeführt, legt die Stadt Markdorf großen Wert auf die geforderte Dachbegrünung. Die grundsätzliche Verpflichtung hierzu soll auf Flachdächer beschränkt werden.</p> <p>Zudem legen Studien nahe, dass PV-Module über begrünten Dächern effektiver sind und mehr Leistung bringen. Dies liegt unter anderem an der kühlenden Wirkung von begrünten Dächern. Die Leistung elektrischer Bauteile nimmt – aufgrund des ansteigenden elektrischen Widerstands – bei steigenden Temperaturen ab, daher ist die Kombination von begrünten Dächern und PV-Modulen auch ökonomisch sinnvoll. Ein Rechenbeispiel für die finanziellen Vorteile findet sich bspw. unter https://www.zinco.de/solarmessung (abgerufen am 10.05.2024). Dachbegrünungen haben aber auch separat betrachtet eine sehr hohe ökologische Bedeutung (Kühlung, erhöhte Verdunstung, Wasserrückhalt, Lebensraum etc.) und sollten daher insbesondere vor den zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels möglichst großflächig umgesetzt werden.</p>

1.3.8	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 31.08.2023:	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Für diesen Bereich wurde uns im Juli 2022 bereits eine Erschließung durch die Stadt angekündigt.</p> <p>Die Prüfung der Erschließung hat einen Nichtausbau unsererseits ergeben, d.h. die Telekom wird das Baugebiet nicht erschließen. Die Entscheidung wurde bereits am 22.07.2022 gegenüber der Stadt kommuniziert.</p>	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen hinsichtlich bestehender Telekommunikationslinien, sowie des Nichtausbaus des Baugebietes werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.9	Netze BW GmbH Stellungnahme vom 22.09.2023:	<p>Im gekennzeichneten Geltungsbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Netze BW GmbH. Hierbei sind sowohl 20 kV Freileitungen als auch 20 kV Erdkabel vorhanden. Für diese sind zum jetzigen Zeitpunkt Umbaumaßnahmen geplant. S. beigefügten Plan.</p> <p>Für die Verlegung von Kabelleitungen, in der im beiliegenden Plan eingezeichneten Trasse, ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit] zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen.</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens ,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p>	Abwägung/Beschluss: Fläche für Versorgung bereits im Entwurf enthalten. Erforderliche Leitungsrechte werden im Entwurf berücksichtigt.

		Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung (cöNetze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	
1.3.10	OV Kluftern Stellungnahme vom 26.09.2023:	<p>Der Ortschaftsrat Kluftern hat in seiner Sitzung vom 21. September 2023 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst: Der Ortschaftsrat setzt sich für eine attraktive und sichere Rad- und Fußwegverbindung auf der Nord- und Südseite des 200 m langen Teilstückes der K7742 ein. Ohne einen südseitigen Weg würde die Fahrt mit dem Rad z.B. vom Baumarkt Schneider in Richtung Kluftern über den Lettenhof sehr umständlich und auch gefährlich, vor allem weil die Kreisverkehrszufahrt in das nördlich geplante Neubaugebiet "Klosteröschle" auf der linksseitigen "falschen" Straßenseite gequert werden müsste.</p> <p>Der Ortschaftsrat bittet eindringlich darum, dass im Bereich der geplanten Straßenmeisterei ein beidseitiger Rad- / Fußwegführung hergestellt wird. Die Gefahren beim mehrfachen Kreuzen der stark befahrenen Straßen in der "falschen" Fahrtrichtung sprechen gegen einen einseitigen, auf der Nordseite geführten Geh- / Radweg.</p> <p>Vom Baumarkt und den anderen Firmen und vor allem in Richtung Bildungszentrum Markdorf bestehen wichtige Beziehung für den Radverkehr in Richtung Kluftern über die Lettenstraße bzw. nach Riedheim. Diese Rad-Routen abseits der stark befahrenen Straßen sollten in die Radwege-Konzeption des Bodenseekreises aufzunehmen.</p> <p>Die Entscheidungsträger beim Bodenseekreis und der Stadt Markdorf sind gefordert, den Bau dieser beidseitigen neuen Rad- / Gehwege als sehr wichtigen Lückenschluss in Angriff zu nehmen.</p> <p>Der Ortschaftsrat Kluftern ist überzeugt, dass bei einem beidseitigen Ausbau ein sehr hoher Effekt für den Radverkehr entstehen würde und damit ein wichtiger Schritt weg vom Auto in Richtung Umweltverbund erfolgt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Bezüglich einer beidseitigen Rad- und Fußwegeverbindung entlang der K 7742 wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Verkehrsclubs Deutschland - Kreisgruppe Bodenseekreis – verwiesen (s. Ziffer 1.3.6).</p> <p>Außerorts ist eine einseitige Radwegführung üblich und entspricht den einschlägigen Vorschriften und Sicherheitsstandards. Hiervon unbenommen ist die Notwendigkeit einer allgemeinen Aufmerksamkeit und Rücksichtnahme im Straßenverkehr.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 17.08.2023 bis 28.09.2023 mit der Entwurfsfassung vom 13.07.2023 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren Beteiligungen der Öffentlichkeit kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 29.09.2023:	<p>Im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen zur Bauleitplanung "Oberfischbach-Ost" nehme ich als Bürger der Ortschaft Kluftern und häufiger Nutzer der Radwegverbindungen von Kluftern nach Markdorf wie folgt Stellung:</p> <p>Radwegebau, jede Chance nutzen, auch bei Bau der Straßenmeisterei an der Müllstraße</p> <p>Wenn sich die Chance bietet, einen Geh- und Radweg zu bauen, muss sie genutzt werden. Der Neubau der Straßenmeisterei und des Markdorfer Wertstoffhofs an der Müllstraße bietet eine solche Chance.</p> <p>Die Zeiten, in denen Fußgänger im Straßengraben laufen müssen und Radfahrern nur die Müllstraße oder größere Umwege angeboten werden, wären vorbei.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Bezüglich einer beidseitigen Rad- und Fußwegeverbindung entlang der K 7742 wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Verkehrsclubs Deutschland - Kreisgruppe Bodenseekreis – verwiesen (s. Ziffer 1.3.6).</p> <p>Der Bau von Radwegen erfolgt nicht um jeden Preis, sondern muss fachlich begründet und entsprechend den einschlägigen Regelwerken geplant sein. Das Vorhandensein von Grundstücksfläche entscheidet nicht allein über die Anlage eines Radweges, er muss fachlich geboten sein. Die zuständigen Fachbehörden sehen im vorliegenden Fall keine Notwendigkeit für einen beidseitigen Ausbau des Radwegenetzes, da ein einseitiger Ausbau den Regelwerken entspricht und die erforderlichen Sicherheitsstandards einhält.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
-------	---	---	---

und in die Otto-Lilienthal-Straße und auf dem zweiten Weg zu den anderen Zielen in Markdorf.

Geplant wurde bisher nur der nördlich der Müllstraße verlaufende Geh- und Radweg, trotz vielfach vorgebrachter Bitten und Begründungen, die Geh- und Radwege beidseitig der Straße zu bauen.

Verpasste Chancen gibt es in Markdorf schon zu viele. Die viel zu schmalen Weg mit gleich mehreren nicht einsehbaren, engen Kurven rund um die beiden Kreisverkehre (Turbokreisel und Aldi-Kreisel) sind warnende Beispiele, wie Geh- und Radwege nicht gebaut werden sollten:



Abwägung/Beschluss:

Die vorgebrachten Beispiele sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Gleichwohl sind im Rahmen der Verkehrsplanung regelmäßig verschiedene Belange zu berücksichtigen, hierunter die des KFZ-Verkehrs ebenso wie die des Rad- und Fußgängerverkehrs. Auch das vorhandene Platzangebot sowie die topographischen Gegebenheiten spielen eine wesentliche Rolle bei der Ausarbeitung einer sinnvollen Verkehrsplanung, so dass nicht überall Wegeführungen entstehen können, die ein vollkommen hindernis- oder beschränkungsfreies Vorkommen jedes Verkehrsteilnehmers ermöglichen. Die einschlägigen Richtlinien zur Verkehrssicherheit werden in jedem Fall beachtet. Darüber hinaus sind jedoch eine gewisse Rücksichtnahme und angepasste Fahrweise aller Verkehrsbeteiligten erforderlich, um Unfälle zu vermeiden.

Es erfolgt keine Planänderung.



- a) abknickender Radweg beim Turbokreisel am Zaun der Stadtgärtnerei,
- b) schmaler Tunnel beim Aldikreisel mit viel zu enger Kurve in der Ausfahrt Richtung Aldi,
- c) Unterführung beim Aldi-Kreisel, unübersichtlich und für Radfahrer zu engem Kurvenradius

Während der Kfz-Verkehr mit einem Turbokreisel und Aldikreisel auf kurzer Strecke optimiert geführt wird, werden Fußgänger auf Umwege mit engen gefährlichen Kurven geleitet. Die verfehlte Planung sagt ihnen deutlich, wir wollen euch nicht.

Die Grafik zeigt den geplanten Radweg auf der Nordseite und den geforderten Radweg auf der Südseite:

Gefährliches Kreuzen der Müllstraße

Abwägung/Beschluss:

Bezüglich einer beidseitigen Rad- und Fußwegeverbindung entlang der K 7742 wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Verkehrsclubs Deutschland - Kreisgruppe Bodenseekreis – verwiesen (s. Ziffer 1.3.6).

Es erfolgt keine Planänderung.



Kreuzungsfreier, sicherer Weg von Kluftern und Riedheim zum Gewerbegebiet/Baumarkt Schneider

Geh-Radweg Verbindung Markdorf-Kluftern und Markdorf-FN abseits der Hauptstraßen

Der Weg durch Lipbach an der L 207 ist ein nicht ausreichend breiter kombinierter Geh-Radweg.

Bei der Planung des Geh-Radwegs im Bereich Straßenmeisterei muss daher berücksichtigt werden, dass **Kluftern über die Lettenstraße** abseits der Hauptstraße L 207 sicher an das Gewerbegebiet mit dem Baumarkt Schneider angeschlossen werden kann.

Siehe Skizze -----

Daneben ist der neue Radweg bei der Straßenmeisterei auch für die Routen nach **Riedheim** und **Efzweiler** sowie (steigungsarm) nach **Raderach** und (naturnah) nach **Friedrichshafen** über Schnetzenhausen von Bedeutung.

Siehe Skizze ----

Als Ergebnis der Verkehrsmediation Kluftern wurde 2017 empfohlen:

Gemeinsame Anstrengungen für den Ausbau und die Optimierung aller Facetten des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Umweltschutzes (Radwegesetz; verkehrsträgerübergreifende Schnittstellen; betriebliche Mobilitätskonzepte etc.).

Die aktuelle Planung nimmt diese Aspekte nicht ausreichend auf.



	Deshalb der Appell aus Kluffern, nutzen Sie die Chancen für gute Geh- und Radwege, wo sie sich bieten, diesmal beim Bau der Straßenmeisterei.	
--	---	--

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Stadt Markdorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 13.07.2023 zu eigen.
- 3.2 Die in der Gemeinderatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
- 3.3 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Tischvorlage) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 04.06.2024. Die Änderungen beschränken sich auf Änderungen/Anpassungen der Planzeichnung und des Textes, Ergänzungen der Hinweise und Änderungen/Ergänzungen bei der Begründung. Es sind keine Inhalte betroffen, die offensichtlich zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen und somit zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.4 Der Bebauungsplan "Oberfischbach-Ost" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 04.06.2024 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Markdorf, den 04.06.2024

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Freiburg i.Br. vom 30.08.2023
- 4.2 Planung des Geh- und Radwegs bei der neuen Straßenmeisterei (Markdorf) des ADFC zur Stellungnahme des VDC Bodenseekreis vom 26.09.2023
- 4.3 Lageplan zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 31.08.2023

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter <https://anzeigeportal.lgrb-bw.de> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/index_html? und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://www.lgrb-bw.de/service/anmeldeformular-fuer-lgrb-nachrichten>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2023_08_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Planung des Geh- und Radwegs bei der neuen Straßenmeisterei (Markdorf)

vom Gewerbegebiet Riedheimer Straße /
Otto-Lilienthal-Straße (Baumarkt Schneider)
nach Riedheim und Kluftern

Bernd Caesar / Frieder Staerke
7. Feb. 2023

Mit Aktualisierungen/Ergänzungen vom 25. Sep. 2023
anlässlich der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Oberfischbach-Ost“

Diskussion der aktuellen Planung

- Die aktuelle Planung der Geh-/Radweg-Verbindung entlang der K 7742/Müllstraßen im Bereich der geplanten Straßenmeister sieht nur einen einseitigen Weg auf der Nordseite vor. (siehe Seite 3)
- Sicherheit: Die Gefahren beim dreimaligen Kreuzen der teils stark befahrenen Straßen – in einem Fall auch in der „falschen“ Fahrtrichtung – sprechen gegen einen nur einseitigen, auf der Nordseite geführten Geh-/Radweg. (siehe Seite 4)
- Diese umwegige Führung mit drei Querungen, engen Kurven und Unterführungstunnel ist wenig attraktiv.
- Legt man den Standort des Ortseinfahrtsschildes an der K 7742 (Müllstraße) zugrunde, so liegt heute schon knapp die Hälfte des zu bauenden Geh-/Radwegs innerorts, wo grundsätzlich beidseitige Radwege anzulegen sind. (siehe Seite 5)
- Vom Baumarkt und den anderen Firmen in der Otto-Lilienthal-Straße bestehen wichtige Beziehungen für den Radverkehr Richtung Kluftern über die Lettenstraße bzw. nach Riedheim – und von dort weiter nach Raderach bzw. Schnetzenhausen/FN (siehe Seite 6). Diese beliebten Rad-Routen abseits der stark befahrenen Straßen (L 207 / L 328b) sind in die Radwege-Konzeption des Bodenseekreises aufzunehmen.
- **Zusätzliche Bedeutung bekommt die Wegeverbindung mit der geplanten neuen Bahnhaltestelle Markdorf-Süd/Lipbach, die für Riedheim der nächstgelegene Bahnhaltepunkt sein wird. Sobald der im Radkonzept vorgesehene Radweg an der Riedheimer Straße gebaut wird (der innerorts grundsätzlich beidseitig zu führen ist), wird dies den Bedarf für eine auch südseitige Fortführung nach Osten weiter erhöhen.**
- Zum neuen Markdorfer Bau- und Wertstoffhof werden auch Fahrrad- und Pedelecfahrer fahren, teils mit breiten Lastenrädern und Anhängern.
- Einseitige Geh-/Radwege sind wegen des Begegnungsverkehrs und der Verunsicherung von Fußgängern keine gute Lösung. Oft werden diese zu schmal angelegt.
- Viele andere geplante Radwege können wegen fehlender Grundstücke oder wegen baulich beengter Verhältnisse nicht gebaut werden. Hier besteht die Chance, eine attraktive beidseitige Geh-/Radweg-Planung umzusetzen. Diese sollte genutzt werden! – Dafür hat sich auch der AK Radverkehr Markdorf ausgesprochen (s. Seite 8).
- Keinesfalls dürfen hier Engpässe für die Zukunft gebaut werden.
- **In der jetzt vorliegenden Planung soll der Fuß- und Radverkehr an den beiden Kreisverkehren nicht mehr bevorrechtigt werden. Diese Benachteiligung des umweltfreundlichen Fuß- und Radverkehrs ist zu korrigieren.**

K 7742: Radwegeneubau



VIA schreibt, dass die Anbindung an das Gewerbegebiet nicht optimal ist. Der Wunsch des AK Rad nach beidseitigen Radwegen (s. Seite 8) wurde bisher vom Kreis abgelehnt. Laut BM Riedmann wurde der Platzbedarf der neuen Straßenmeisterei immer größer. Im AK Rad war weiter eine deutliche Unzufriedenheit mit dieser Planung spürbar.

Innerorts/Außerorts: Position des Ortseingangsschilds Markdorf

Außerorts werden meist nur auf einer Straßenseite Zweirichtungsradwege gebaut und gefördert, innerorts in der Regel beidseitige Radwege.

Das Ortsschild „Markdorf“ steht heute bereits ca. 60 m östlich des Schneider-Kreisels. Von dort bis zum Abzweig Riedheim sind es ca. 80 m. Damit liegt knapp die Hälfte des Streckenabschnitts zwischen Kreisverkehr und Abzweig Riedheim innerorts.

Der Bau einer Querungshilfe zum Wechsel auf einen einseitigen nördlichen Zweirichtungsradweg genau an der Position des Ortsschildes erscheint für dieses kurze Teilstück von ca. 80 m aufgrund des Querungsrisikos nicht sinnvoll und würde auch einige Kosten verursachen, die lieber in die durchgängig beidseitige Radwege auf diesem ca. 140 m langen Abschnitt investiert werden sollten.

Unabhängig vom formalen Status wird dieser Streckenabschnitt schon bald aufgrund der beiseitig entstehenden neuen Bebauung einen eher innerörtlichen Charakter aufweisen (Südseite: Straßenmeisterei; Nordseite: Neubaugebiet).

Ab der Abzweigung nach Riedheim ist die Fortführung des Radwegs Richtung Riedheim eine einseitige Radwegführung außerorts und somit förderfähig.



Geh-Radweg Verbindung Markdorf-Kluftern und Markdorf-FN abseits der Hauptstraßen

Der Weg durch Lipbach an der L 207 ist ein nicht ausreichend breiter kombinierter Geh-Radweg.

Bei der Planung des Geh-Radwegs im Bereich Straßenmeisterei muss daher berücksichtigt werden, dass **Kluftern über die Lettenstraße/Winkelgasse** abseits der Hauptstraße L 207 sicher an das Gewerbegebiet mit dem Baumarkt Schneider angeschlossen werden kann.

Siehe Skizze - - - - -

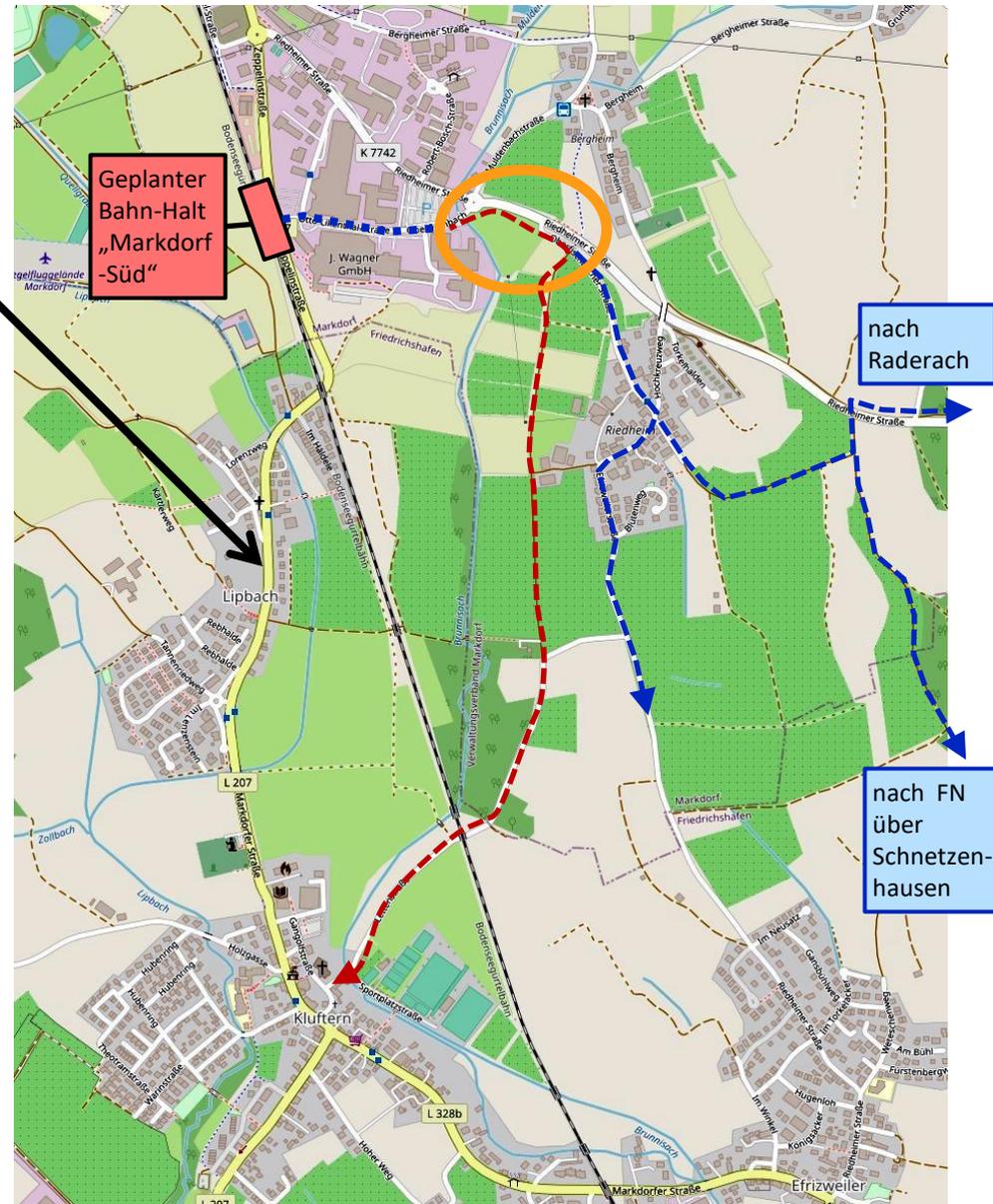
Daneben ist der neue Radweg bei der Straßenmeisterei auch für die Routen nach **Riedheim** und **Efrizweiler** sowie (steigungsarm) nach **Raderach** und (naturnah) nach **Friedrichshafen** über Schnetzenhausen von Bedeutung. Dazu kommt die künftige Funktion zur Anbindung Riedheims an den geplanten Bahn-Halt Markdorf-Süd.

Siehe Skizze - - - - - und ······

Als Ergebnis der Verkehrsmediation Kluftern wurde 2017 empfohlen:

Gemeinsame Anstrengungen für den Ausbau und die Optimierung aller Facetten des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Umweltverbundes (Radwegenetz; verkehrsträgerübergreifende Schnittstellen; betriebliche Mobilitätskonzepte etc.).

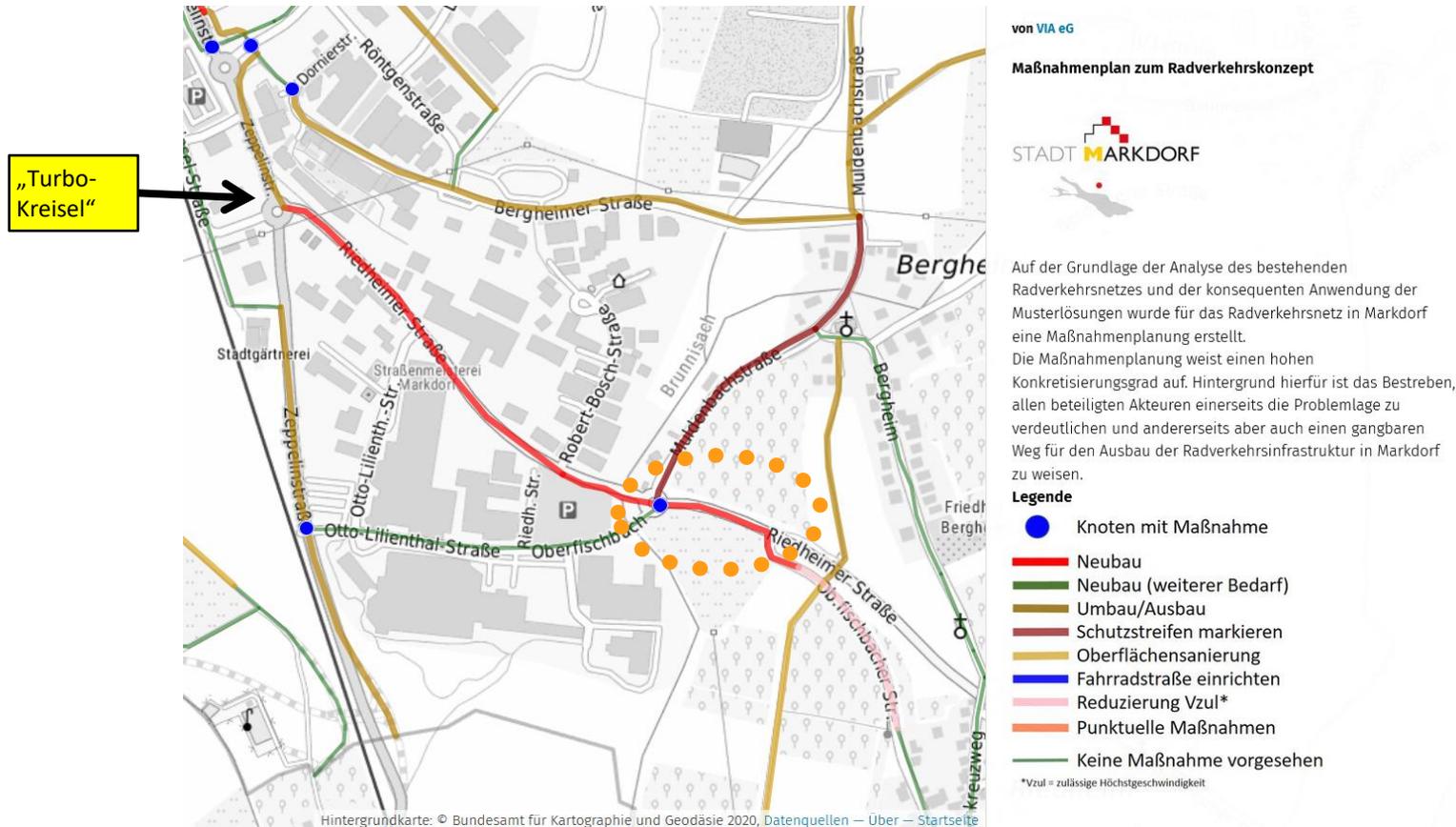
Die aktuelle Planung nimmt diese Aspekte nicht ausreichend auf.



Radverkehrskonzept der Stadt Markdorf

Im Radverkehrskonzept der Stadt Markdorf ist entlang der Riedheimer Straße bis zum Kreisverkehr an der Zeppelinstraße (dem sog. „Turbo-Kreisel“) der (Geh-/)Radweg-Neubau als Maßnahme STR_106 enthalten. Dieser sollte innerorts grundsätzlich möglichst beidseitig erfolgen.

Auch vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, den südseitigen Radweg noch über den Kreisverkehr bei der Fa. Schneider (Oberfischbach/Muldenbachstr) hinweg das kurze Stück Richtung Riedheim fortzusetzen, um dem Radverkehr unnötige und gefährliche Querungsvorgänge zu ersparen.



Position des AK Radverkehr der Stadt Markdorf

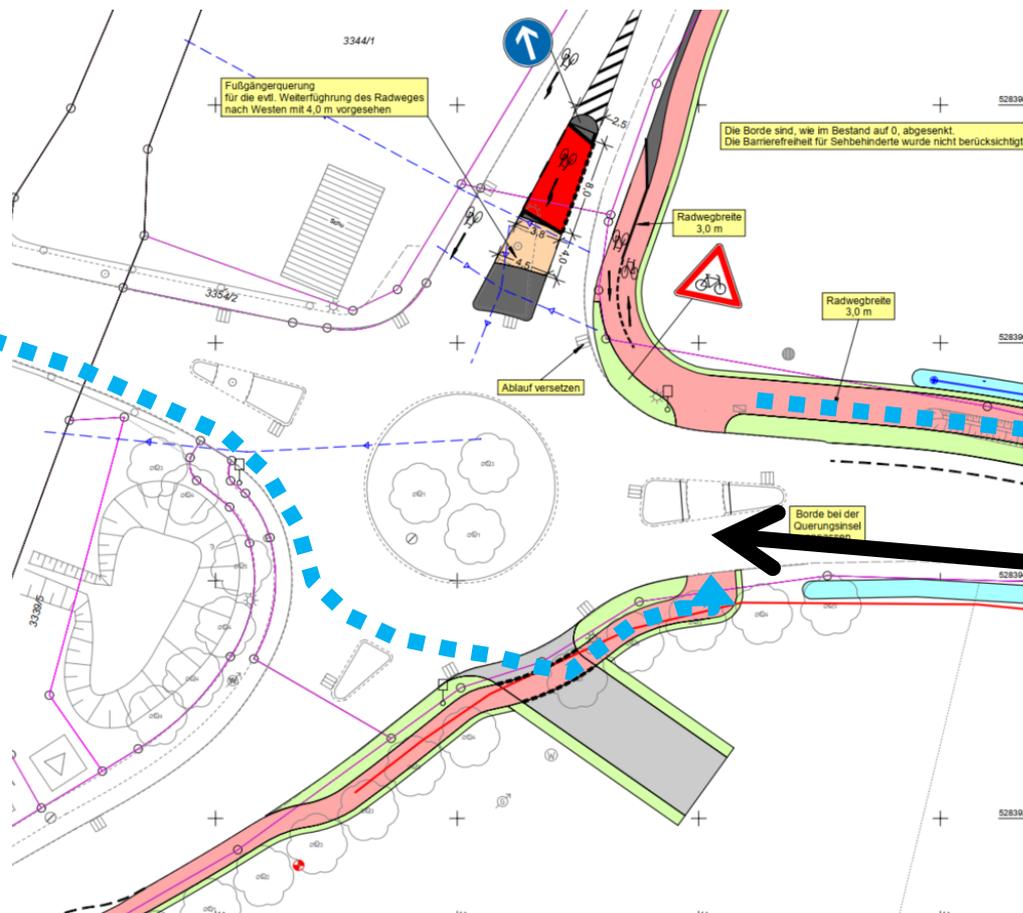
Auszug Protokoll AK Radverkehr Markdorf vom 24.2.2021 (Seite 6):

- Riedheimer Straße (K7742): Für diesen wichtigen Lückenschluss zwischen dem Kreisverkehr Riedheimer Straße / Muldenbachstraße und dem Abzweig nach Riedheim liegen verschiedene Planungsvorschläge vor. In einem ersten Vorschlag wurde ein Rad-/ Gehweg an der Südseite der Riedheimer Straße geplant. Dieser Vorschlag hatte den Nachteil, dass die Führung in Richtung Stadtmitte nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Ein zweiter Vorschlag durch das Straßenbauamt des Kreises sieht einen Rad-/ Gehweg an der Nordseite vor. Dieser ermöglicht eine bessere Anbindung an die Stadtmitte. Ungünstig ist bei dieser Lösung aber die Verbindung zwischen der Otto-Lilienthal-Straße und Riedheim. Es wird befürchtet, dass Radfahrer nicht den Umweg über den Radweg auf der Nordseite fahren, sondern direkt auf der Kreisstraße bleiben. Dies sollte bei der hohen Verkehrsbelastung (14.000 Kfz am Tag) unbedingt vermieden werden. Um eine optimale Führung des Radverkehrs auf diesem Abschnitt zu ermöglichen, sprechen sich die Teilnehmenden für Rad- und Gehwege auf beiden Seiten der Riedheimer Straße aus.

Führung des Radverkehrs von Westen (Riedheimer Str.) verbesserungsbedürftig

Die im Text beschriebene Ausleitung des Radverkehrs nach Osten (Riedheim) bei der neuen Einfahrt zur Straßenmeisterei ist wenig intuitiv und schwierig zu beschildern. Die Radfahrer sollen einen Teil des Kreisverkehrs auf der Fahrbahn zurücklegen und den nächsten Teil über die separate Furt über den östlichen Ast. Es wird schwierig, dies mit Schildern rechtzeitig und verständlich zu vermitteln (insbesondere für Erstbenutzer*innen). Daher sollte zumindest zusätzlich – wie auf der vorherigen Seite gefordert – eine weitere Ausfahrtmöglichkeit im Nordosten des Kreisverkehrs geschaffen werden.

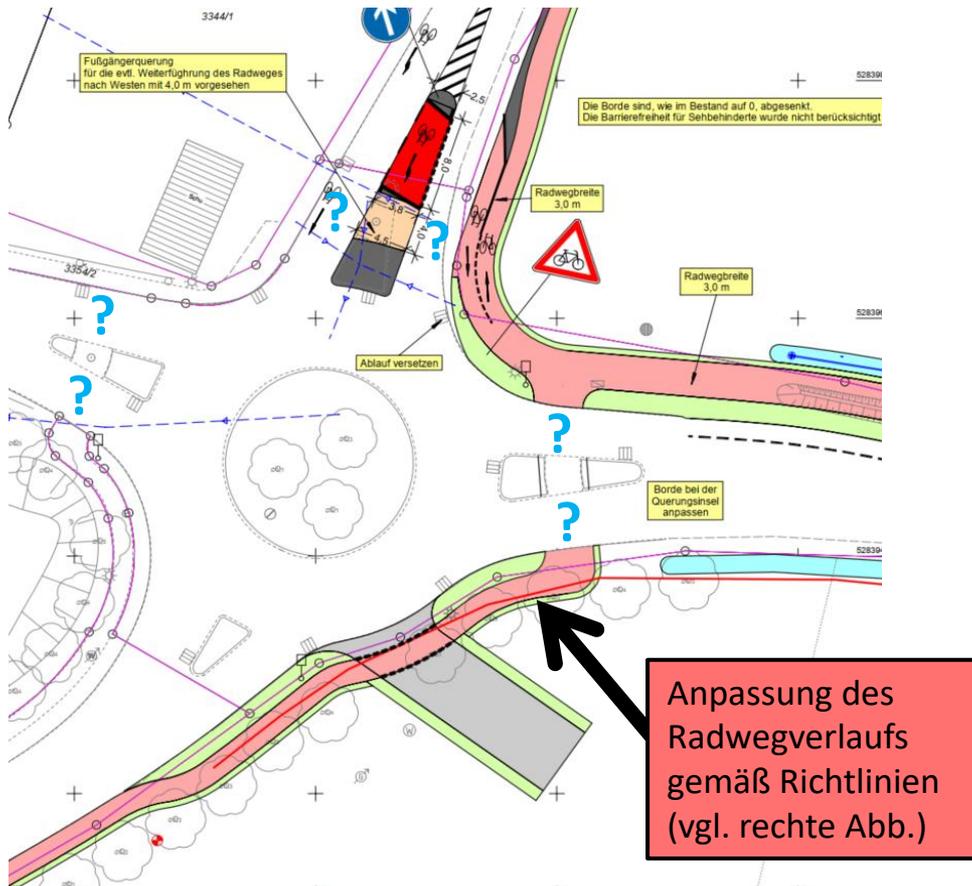
Radverkehr von der Riedheimer Str. („Turbokreisel“/Aldi)



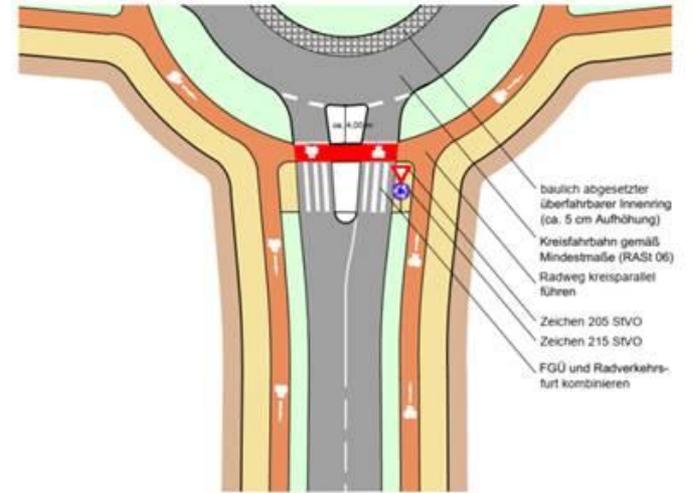
Besonders widersprüchlich wäre diese Wegführung, falls der Radverkehr bei der Querung des östlichen Arms nicht bevorrechtigt wird (siehe hierzu Seite 11)

Rad- und Fußverkehr am westlichen Kreisverkehr bevorzugen

Anders als bei einer früheren Planversion sind in den aktuellen Plänen keine Bevorrechtigungen für den Rad- und Fußverkehr bei der Querung der Kreisverkehrsäste mehr erkennbar, obwohl dies bei innerörtlichen Kreisverkehren in der RAST06 und in den Musterlösungen des VM (auf Basis der ERA u.a.) so vorgesehen ist. Am bestehenden (innerörtlichen!) Kreisverkehr an der Muldenbachstraße sind daher zumindest eine vorfahrtsberechtigzte Radwegfurt über den östlichen Ast sowie Fußgängerüberwege (Zebrastrifen) über den nördlichen und den westlichen Ast einzuplanen. Die Furten sollen einen Abstand von 4,0 m (< 5 m) vom Kreisverkehr haben.



Radverkehrsführung an Knotenpunkten Kreisverkehr - Führung des Radverkehrs auf Radwegen

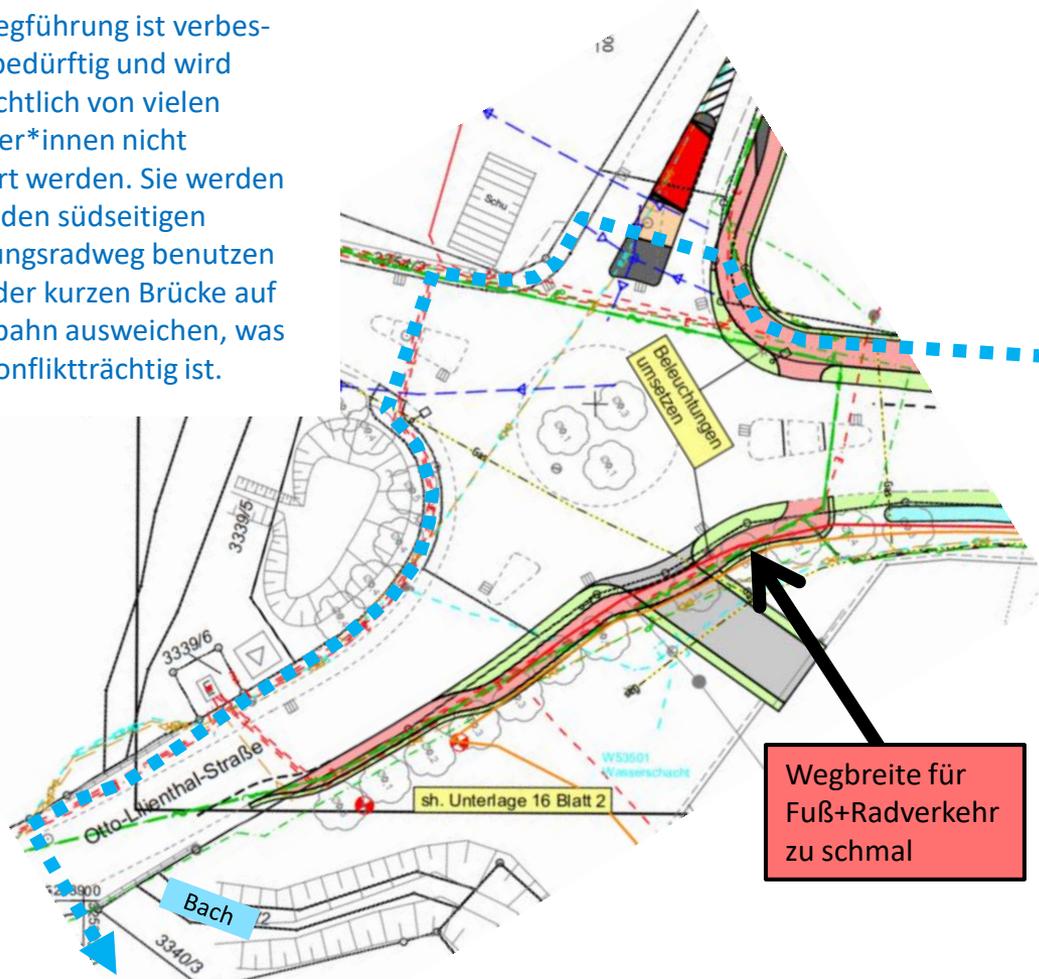


- Regelungen:**
- RAST, Kapitel 6.3.5.9, Radverkehr vorfahrtsberechtigzt im Zuge der vorfahrtsberechtigzten Kreisfahrbahn
 - ERA (Ausgabe 2010), Kapitel 4.5.3
 - FGU an allen Zu- und Ausfahrten, wenn mindestens eine Zu- und Ausfahrt den Kriterien der R FGU genügt
- Anwendungsbereiche:**
- Kreisverkehre innerorts mit Radverkehr auf Radwegen
 - Kfz-Knotenbelastung ab ca. 15.000 Kfz/24h
 - bei ausreichendem Platzangebot
- Hinweise:**
- die Radwege sollen im Abstand von etwa 4,00 m vom Rand der Kreisfahrbahn, und damit dieser zugehörig, bevorrechtigt geführt werden
 - beidseitige Randmarkierung der Radverkehrsfurt ebenfalls möglich
 - Markierung von Fahrradpiktogrammen mit Richtungspfeil wegen deutlich höherer Unfallgefährdung falsch fahrender Radfahrer
 - rote Einfärbung der Furt optional

Fehlende Fußwegverbindungen beim westlichen Kreisverkehr

Nach der vorliegenden Planung sind die neue Straßenmeisterei und der Bauhof für Fußgänger*innen nicht erreichbar, da der neue Weg, der zur Zufahrt der Straßenmeisterei führt, aufgrund seiner geringen Breite nur als Einrichtungs-Radweg ausgewiesen werden kann. Für Anwohner*innen des Neubaugebiets „Klosteröschle“ nordöstlich des Kreisverkehrs ergibt sich beim Weg zum Einkauf im Schneider-Baumarkt eine sehr umständliche Wegführung (blau gepunktet), die das Überqueren des nördlichen und westlichen Kreisverkehrsasts erfordert, sowie die Querung der Otto-Lilienthal-Str. beim Baumarkt.

Diese Wegführung ist verbesserungsbedürftig und wird voraussichtlich von vielen Fußgänger*innen nicht akzeptiert werden. Sie werden zum Teil den südseitigen Einrichtungsradweg benutzen und bei der kurzen Brücke auf die Fahrbahn ausweichen, was beides konflikträchtig ist.



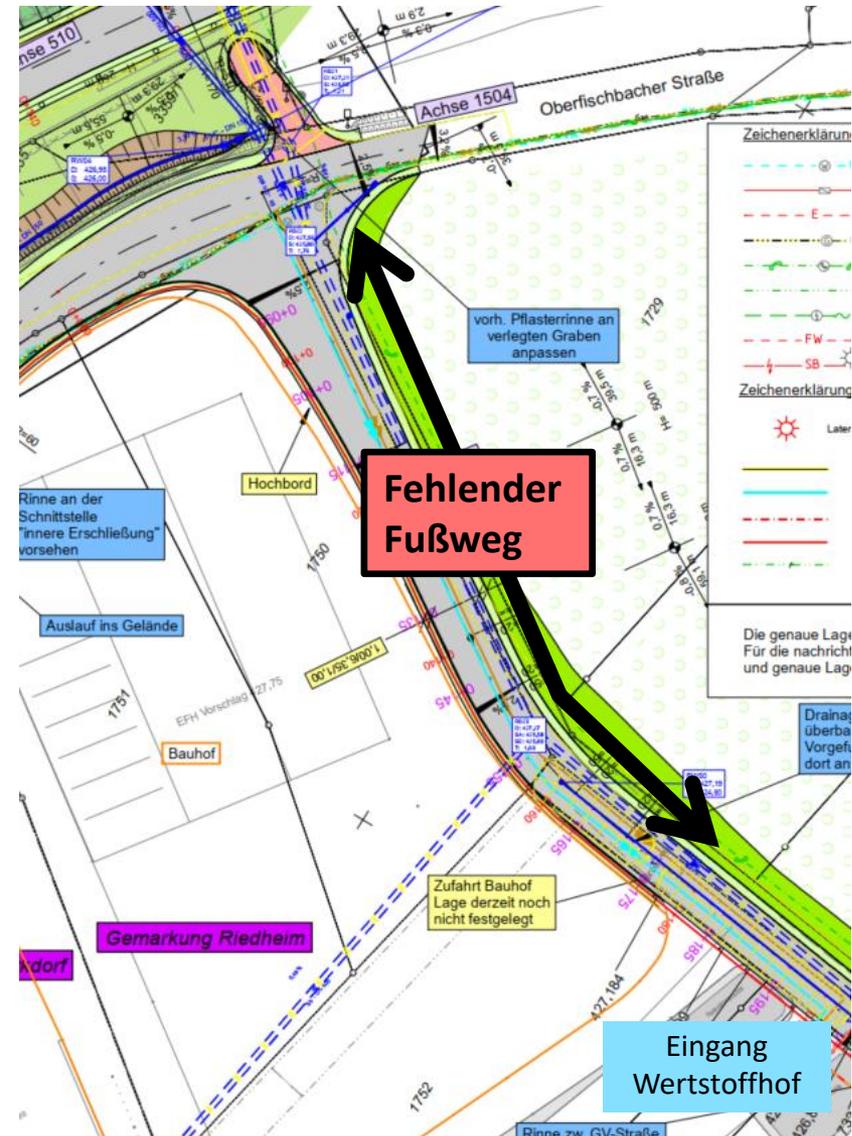
Wir schlagen daher vor, den vorgesehenen südseitigen Weg auf 2,5 m zu verbreitern und als kombinierten Fuß- und (Einrichtungs-) Radweg auszuweisen. Im Bereich der Brücke über den Bach kann als Fortsetzung ein schmaler Fußweg angelegt werden, wenn dieser auf dem Höhenniveau des Geländerefundaments geführt wird (s. Foto unten). Zu prüfen ist, ob mit vertretbarem baulichen Aufwand eine Verbreiterung dieses Fußwegs im Brückenbereich erreicht werden kann. Diese Lösung erfordert Fußgängerüberwege auch am östlichen und südlichen Ast des Kreisverkehrs.



Fehlende Fußwegverbindung zum Wertstoffhof und Bauhof

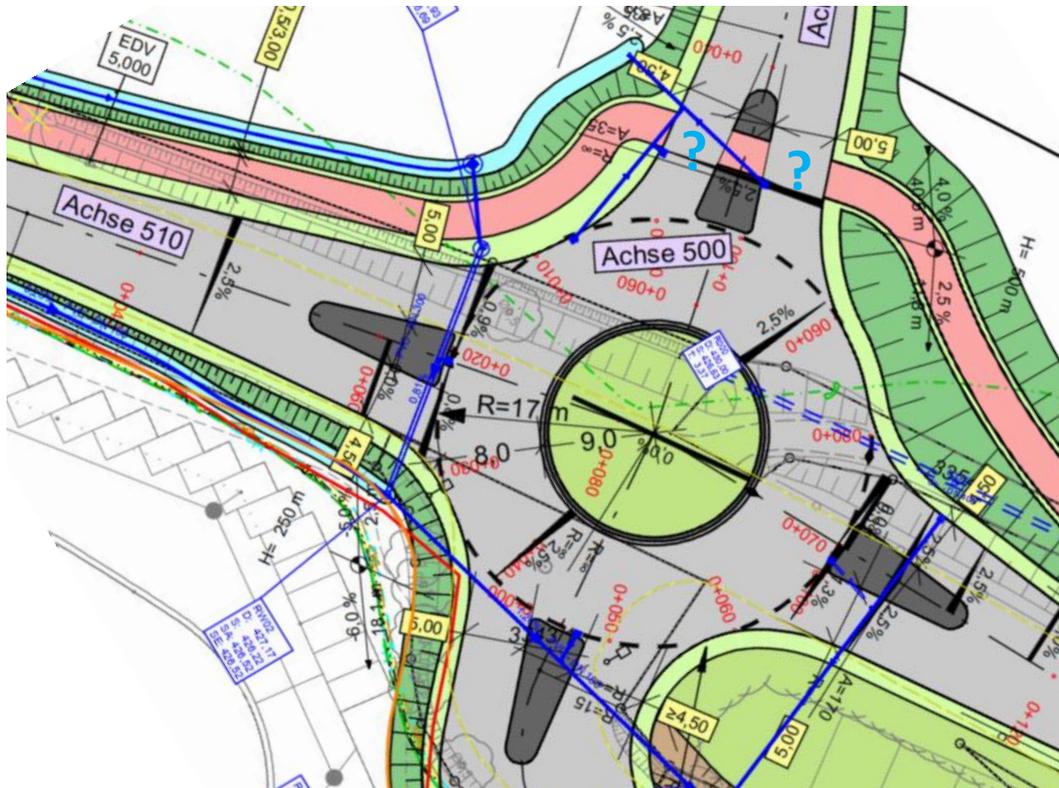
Nach der vorliegenden Planung ist der Wertstoffhof für Fußgänger*innen nur auf der Fahrbahn der neuen „Winkelgasse“ erreichbar. Hier ist die Anlage eines Fußwegs vorzusehen (siehe schwarzer Doppelpfeil im Plan), zumal bei der An-/Abfahrt des Wertstoffhofs auch mit Schwerverkehr und Fahrzeugespannen zu rechnen ist.

(Alternativ könnte die Winkelgasse als „verkehrsberuhigter Bereich“ mit Schrittgeschwindigkeit ausgewiesen und entsprechend baulich ausgestaltet werden, was hier jedoch als weniger geeignet erscheint.)



Rad- und Fußverkehr auch am östlichen Kreisverkehr bevorzugen

Durch die künftige süd- und nordseitige Bebauung wird auch bei dem neu geplanten östlichen Kreisverkehr für die Verkehrsteilnehmer*innen der Eindruck eines „bebauten Gebiets“ entstehen. Aufgrund des geringen Abstands der beiden Kreisverkehre von ca. 140 m kann in diesem Bereich (vernünftigerweise) ohnehin nicht schneller als 50 km/h gefahren werden. Daher plädieren VCD und ADFC dafür, das Ortsschild künftig östlich dieses neuen Kreisverkehrs zu platzieren. Somit kann eine Bevorrechtigung für den Rad- und Fußverkehr bei der Querung des nördlichen Asts angeordnet werden (siehe Musterlösung Seite 11 rechts) und ggf. auch bei weiteren Kreisverkehrsästen im Falle der geforderten *beidseitigen* Rad/Fußwegführung. Dafür ist der Abstand der Furten mit einem Abstand von 4,0 m (< 5 m) vom Kreisverkehr zu planen und auch die Linienführung an die Regelwerke anzupassen.



Zitat RAST06, S. 115:

6.3.5.8 Führung des Fußgängerverkehrs

Innerhalb bebauter Gebiete sind grundsätzlich in allen Knotenpunktarmen Fahrbahnteiler mit Querungsmöglichkeiten für Fußgänger vorzusehen. Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Querungsstellen nah an der Kreisfahrbahn und in der Regel nicht mehr als etwa 4,00 m bis 5,00 m, gemessen in der Achse des Fahrbahnteilers, absetzen.
- Maximale Absetzung von 7,00 m bis 8,00 m nur bei davor liegender, ebenfalls abgesetzter Radverkehrsführung.
- **Ausbildung der Querungsstellen als Fußgängerüberwege** ggf. mit Bodenindikatoren für sehbehinderte Fußgänger.

Vorgaben der RASSt und ERA einhalten – möglichst auch neu erscheinende Fassung der ERA berücksichtigen

Wie zuvor dargestellt, entsprechen insbesondere die geplanten Rad- und Fußwegführungen an den Kreisverkehren teilweise nicht den geltenden Vorgaben der einschlägigen Regelwerke (RASSt06 und ERA von 2010). Die Planungen sind daher regelkonform zu überarbeiten.

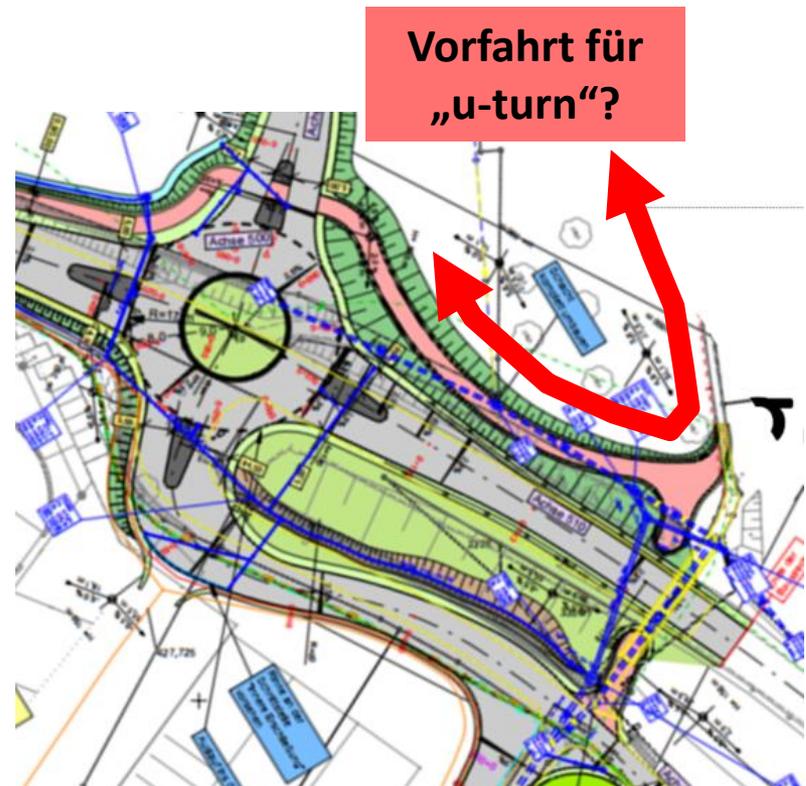
Für das Jahr 2023 wurde die Herausgabe einer aktualisierten Fassung der ERA angekündigt. Die weiteren Planungen sollten daher ggf. an den Vorgaben der neuen ERA ausgerichtet werden, um zu vermeiden, dass hier eine Infrastruktur gebaut wird, die womöglich schon bald als nicht mehr fachgerecht gilt.

Wartepflicht für Radverkehr auf der Nordseite des Tunnels entspricht nicht den erwarteten Verkehrsbeziehungen des (Fuß- und) Radverkehrs

8.2.7.3 Die Radfahrer aus Markdorf kommend werden ab dem "Schneiderkreisel" entlang der K 7742 auf einem neuzubauenden 3 m breiten Radweg geführt, um dann nach der vorhandenen Unterführung auf der Oberfischbacher Straße Richtung Riedheim zu gelangen. In diese Gemeindestraße mündet die "Winkelgasse" ein, ein für die Zufahrt zum Wertstoffhof auszubauender Feldweg Richtung Klufftern. Der Radverkehr aus der Unterführung ist wartepflichtig, sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite.

Eine Wartepflicht des Radverkehrs auf der Nordseite der Unterführung würde eine Bevorrechtigung des Radverkehrs gemäß des rechts eingezeichneten roten Doppelpfeils bedeuten, also für eine nahezu 180-Grad-Wendung („U-turn“). In dieser Verkehrsrelation sind jedoch nahezu keine Fahrten zu erwarten.

Die Bevorrechtigung sollte stattdessen von Süden aus dem Tunnel kommend nach Norden erfolgen auf den schmalen, direkten Weg zur Bergheimer Kirche und weiter Richtung Innenstadt. Vorteilhaft ist dafür auch die gute Sichtbeziehung vom Tunnel ungefähr geradeaus. Falls es nach dem Bau des Wohngebiets „Klosteröschle“ dann eine attraktivere Radverkehrsverbindung durchs Wohngebiet Richtung Bergheimer Str./Innenstadt geben sollte, kann die Vorfahrt später evtl. vom Süden kommend nach Westen geändert werden.



Die Verbreiterung des Rad/Fußweg-Tunnels unter der K 7742 ist grundsätzlich zu begrüßen, erscheint aber unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten als weniger nützlich als der Bau eines zusätzlichen südseitigen Rad/Fußwegs.

Die Stadt Markdorf beabsichtigt den vorhandenen, engen, nur ca. 2 m breiten Radwegdurchlass unter der K7742 durch einen breiteren Neubau zu ersetzen. Diese Maßnahme wird im Rahmen des Neubaus des Knotenpunktes im Zuge der K 7742 und der Ergänzung des bestehenden Radwegnetzes umgesetzt. Entsprechend den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) wurden für das Lichtraumprofil folgende Maße gewählt: 4,0 m Breite und 2,50 m Höhe.

Der vorhandene Radwegdurchlass (Foto rechts) hat an der breitesten Stelle einen Rohrdurchmesser von ca. 3,3 m. Der asphaltierte Weg ist 2,0 m breit, dazu kommen an beiden Seiten 0,5 m aufgepflasterte Bereiche. Das Lichtraumprofil ist demnach derzeit mindestens 3 m breit. Das entspricht dennoch nicht den aktuell geltenden Standards und sollte mittelfristig durchaus verbessert werden.

Sofern derzeit der finanzielle Aspekt gegen den von uns geforderten Bau beidseitiger Rad/Fußwege eine ausschlaggebende Rolle spielt, sollte jedoch lieber die Verbreiterung dieses Tunnels in der zeitlichen Priorität nach hinten verschoben werden und stattdessen vorrangig auch ein südseitiger Weg realisiert werden.



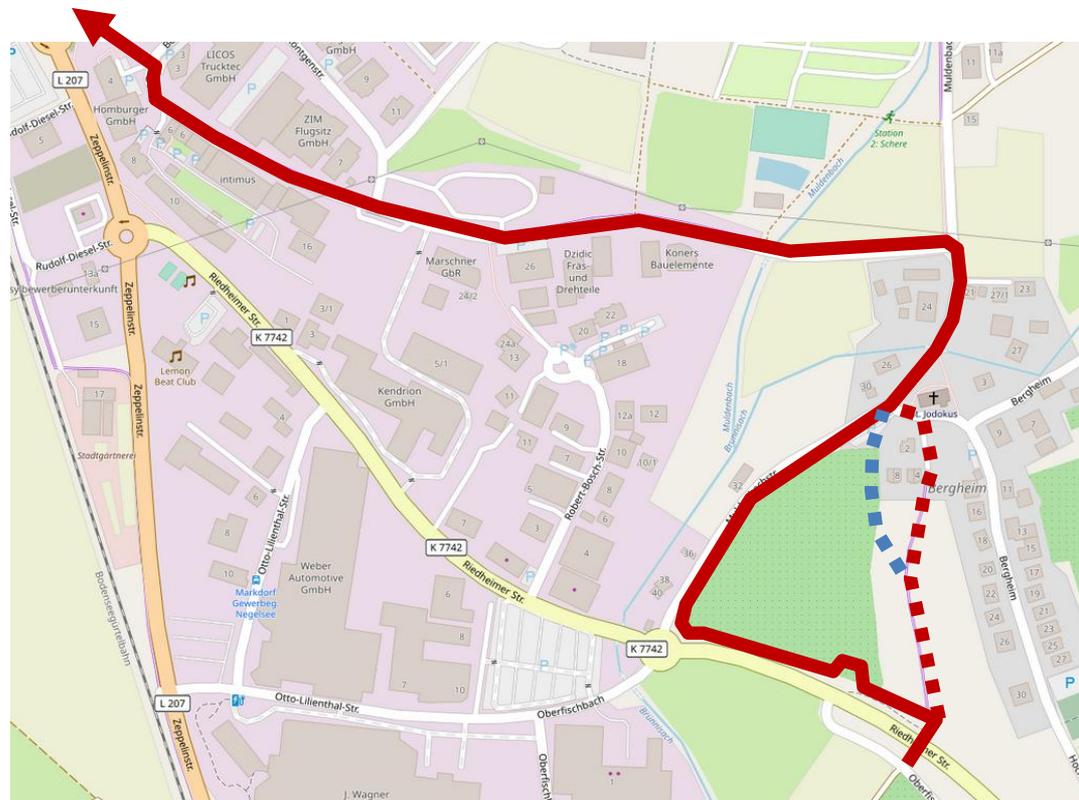
Die Radwegführung von Riedheim nach Bergheim/Innenstadt über die Muldenbachstraße ist umwegig.

straße. Die Radfahrer Richtung Bergheim werden vom Radweg auf die "Muldenbachstraße" ausgeleitet.

Als Radwegführung zur Bergheimer Kirche bzw. weiter Richtung Innenstadt (über Bergheimer Str.) ist die Muldenbachstr. sehr umwegig (siehe durchgezogene rote Linie im Plan).

Viele Radfahrer*innen werden daher weiterhin den direkten Weg zur Bergheimer Kirche wählen (rot gepunktet), obwohl dieser erhebliche Mängel aufweist (sehr schmal, holprig, Engstelle im Norden). Daher sollte auch dieser Weg erhalten und verbessert werden, idealerweise mit einer neuen Führung zur Umgehung der Engstelle im Norden (blau gepunktet).

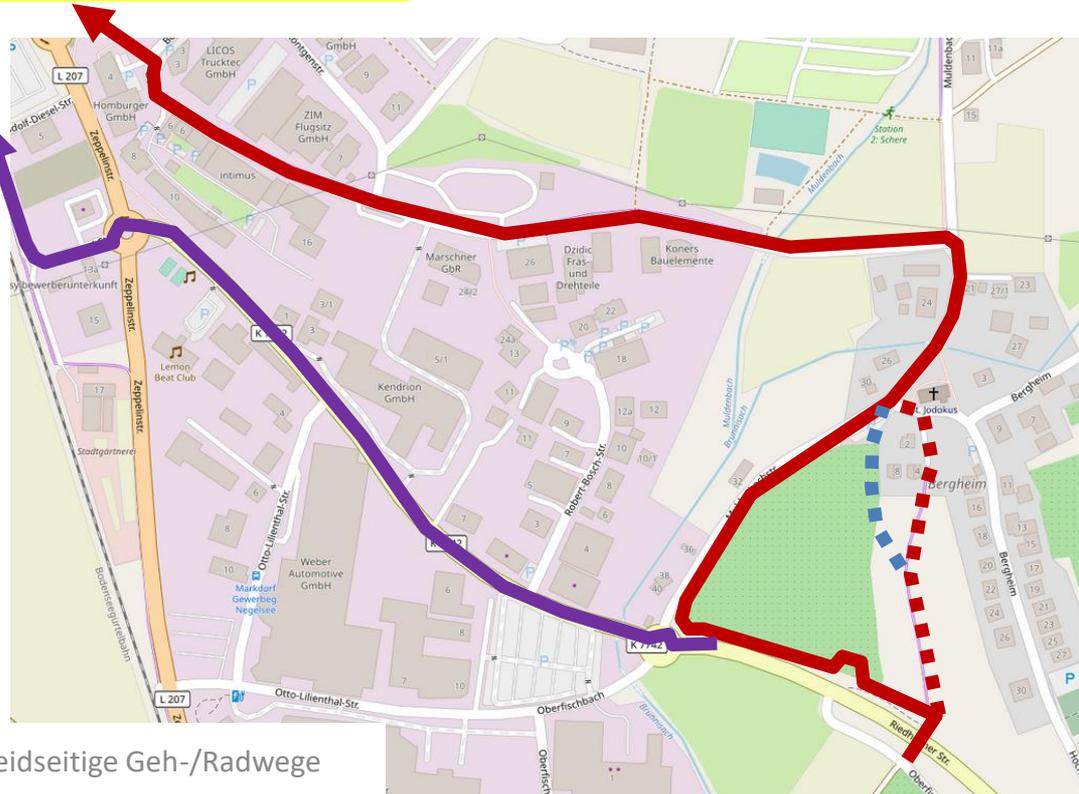
Als alternative Route (z.B. für breite Lastenräder oder Räder mit Anhängern) ist die geplante Radwegführung aber dennoch zu begrüßen.



Die Route über die Riedheimer Str. zur Schule (BZM) bleibt unattraktiv und gefährlich.

Mit der Anordnung eines Geh- und Radweges entlang der K 7742, zumindest zwischen den beiden Kreisverkehren, und dessen Anbindung an das vorhandene Radwegenetz einmal im Bereich der bestehenden Unterführung unter der K 7742, dann aber auch durch Ertüchtigung im Bereich des "Schneiderkreisels", wird sich die Attraktivität für die Radfahrenden und deren Sicherheit weiter erhöhen. Dies gilt insbesondere für den nördlich der Kreisstraße neu angeordneten Radweg, weil nach der bestehenden Unterführung unter der K 7742 nunmehr der kürzeste Weg in Richtung Gewerbegebiet und weiter Richtung Schulen genommen werden kann.

Die stark befahrene Riedheimer Straße (50 km/h) und der „Turbo-Kreisel“ an der L 207 stellen zwar (auch heute schon) die schnellste Verbindung von Riedheim zum Bildungszentrum dar – sie sind aber weder als attraktiv noch als sicher zu bezeichnen und daher weiterhin nicht für radfahrende Schüler*innen zu empfehlen. Hierzu wäre zusätzlich der im Radkonzept geforderte Bau von Radwegen an der Riedheimer Straße erforderlich. Der neue Rad/Fußweg ist dennoch schon jetzt sinnvoll als Zubringer zur O.-Lilienthal-Str. und als Ausweichstrecke für breite Lastenräder oder Anhänger zur Umgehung des vorhandenen, sehr schmalen (rot gepunkteten) Wegs.



Fazit:

- Im Bereich der geplanten Straßenmeisterei sind für eine sichere und attraktive Rad-/Fußwegführung zwischen dem Kreisverkehr Nähe Schneider-Baumarkt und dem Abzweig zur Lettenstraße (künftige Bezeichnung „Winkelgasse“) **beidseitig** neue Wege erforderlich.
- Die Entscheidungsträger beim Bodenseekreis und der Stadt Markdorf sind gefordert, den Bau dieser beidseitigen **neuen Rad-/Gehwege auf diesem kurzen, aber sehr wichtigen Lückenschluss der Rad-/Fußwegenetze planerisch und finanziell sicherzustellen**.
- Durch die neue Straßenmeisterei und das Neubaugebiet „Klosteröschle“ dürfen **keinesfalls Engpässe** geschaffen werden, die die Realisierung von neuen Rad-/Gehwegen beidseits der K 7742 erschweren.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Markdorf	AsB	1
Bemerkung:		VsB	7541A
		Name	Jahrendt, Frank PTI 32
		Datum	31.08.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	1

