

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum förmlichen Beteiligungsverfahren

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
A.1	<p>Bürger 1 Stellungnahme vom 17.11.2019</p> <p>Herbert Uricher, Schießstattweg 24, 88677 Markdorf</p> <p>Als Anlieger und Eigentümer des Grundstücks Eisenbahnstr. 10, Flst.Nr. 3075/3 habe ich folgende Einwendungen / Anregungen zur Offenlage:</p>		
A.1.1	<p><u>Weiteres Geh- und Fahrrecht für das Grundstück Eisenbahnstr. 8, Flst.Nr. 3075/2</u></p> <p>Bitte planen Sie ein weiteres Geh- und Fahrrecht in der entsprechenden Breite wie beim Flst.Nr. 3075, direkt östlich anschließend, an das bereits vorgesehene Geh- und Fahrrecht ein.</p>	<p>Das Geh- und Fahrrecht war in der Planung bis Mai 2019 berücksichtigt und wurde in der weiteren Detailplanung verändert. Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen und im Bebauungsplan ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht aufzunehmen.</p>	ja

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum förmlichen Beteiligungsverfahren

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
B.1	Landratsamt Bodenseekreis – Amt für Kreisentwicklung und Baurecht – Albrechtstraße 77, 88045 Friedrichshafen Stellungnahme vom 19.11.2019		
B.1.1	<u>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> <u>Art der Vorgabe</u>		
B.1.1.1	<u>I. Belange des Artenschutzes:</u>		
B.1.1.1.1	Der Abschnitt zur naturnahen Gestaltung der Außenanlagen soll als verpflichtende Formulierung gemäß der Stellungnahme vom 07.08.2018 formuliert werden: NATURNAHE GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbeflächen sind naturnah zu gestalten. Um ein Überleben von Zauneidechsen zu fördern, sollten Pflanzflächen nur locker bepflanzt werden. Auf einen flächigen Einsatz von Bodendeckern, wie z. B. Cotoneaster, ist zu verzichten. Soweit möglich sollten in nicht störenden Randbereichen des Plangebiets baustellenbedingte Rohbodenflächen erhalten werden. Auf ungenutzten Flächen wird die Anlage von kleinen Steinhäufen oder Holzstapeln empfohlen.	Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen und die Festsetzung unter Ziffer 2.2.10.6 entsprechend zu formulieren.	ja

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
B.1.1.1.2	<p>Festsetzungen im Abschnitt widersprechen dem § 39 BNatSchG und sind zu streichen:</p> <p>Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 29. Februar, auszuführen. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist. Sollten Bäume mit Nistkästen beseitigt werden, sind vorher in der Umgebung Ersatznistkästen unter fachlicher Anleitung anzubringen.</p> <p><i>Rechtsgrundlage zu I.</i> zu 1. Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung des RP Tübingen, 18.02.2016 zu 2. § 39 BNatSchG, § 44 BNatSchG</p>	Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen und die Festsetzung unter Ziffer 2.4.11entsprechend zu formulieren.	ja
B.1.1.2	<p><u>II. Belange des Wasserrechts:</u></p>		
B.1.1.2.1	<p>Der AZV-Sammler wurde fertiggestellt. Das Niederschlagswasser ist ungedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten, sofern keine anderweitige modifizierte Entwässerung über Gründächer oder abgedichtete Retentionsmulden erfolgt.</p>	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.1.1.2.2	<p>Ausweislich der Hochwassergefahrenkarte, Stand 28.06.2017 (siehe Anlage), sind im Geltungsbereich HQextrem-Überflutungsflächen vorhanden. HQ extrem-Bereiche sind im Bebauungsplan gemäß §9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG zu übernehmen.</p> <p>----</p>	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, Die Angaben werden nachrichtlich in die Planung übernommen.	
B.1.2	<p><u>B. entfällt</u></p>		

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
B.1.3 B.1.3.1 B.1.3.1.1	<p>C. <u>Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</u></p> <p>I. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u></p> <p>Bei den geplanten Ausfahrten und Stellplätzen ist zu berücksichtigen, dass die erforderlichen Sichtweiten/Sichtfelder nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) vorhanden sind. Bei Berücksichtigung der Regelungen zu den Sichtweiten gemäß RAS 06 bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Einwände.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
B.2 B.2.1 B.2.1.1	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe Stellungnahme vom 22.11.2019</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen unserer Stellungnahmen (Az.: TÖB-KAR-17-11038) vom 09.05.2017 und 12.07.2018 weiterhin beachtet und eingehalten werden.</p> <p>In der Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 12.07.2017 bzw. 09.05.2017 wird folgendes ausgeführt:</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet das Flurstück 3537/20 (mit ehem. EG). Das Flurstück ist nicht freigestellt von Bahnbetriebszwecken, daher ist eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes notwendig.</p>	<p>Das Grundstück, Flst.Nr. 3537/20 umfasst den Bereich des Bahnhofgebäudes und den östlich angrenzenden Parkplatzbereich und wurde seitens der Stadt Markdorf von der Deutschen Bahn erworben. Von der im Juni 2010 erfolgten Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde dieses Grundstück allerdings nicht erfasst. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen der zweiten Entwurfs offenlage beteiligt. Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
B.2.1.2	Angrenzend an den Bebauungsplanbereich befindet sich im Grenzbereich auf Bahngelände eine Kabeltrasse mit Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH. Ein Grenzabstand von mind. 1,0 m ist einzuhalten.	zur Kenntnis zu nehmen. Der erforderliche Abstand zur Kabeltrasse wird eingehalten. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.1.3	Da der Verlauf der Bahnhofstraße in teilweise in Richtung Bahnlinie verschoben werden soll, ist in den Berührungsbereichen mit der Bahn für die Sicherheit der Reisenden und des Bahnbetriebes mit geeigneten Maßnahmen Sorge zu tragen.	Die Auflagen der Deutschen Bahn AG während der Bauausführung werden eingehalten. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.1.4	Durch Anbringung von Beleuchtungen aller Art (dies schließt auch die Beleuchtung der Kraftfahrzeuge nach Änderung der Straßenführung mit ein) müssen Blendung der Zugpersonale und zweifelhafte Signalbilder (Nachtzeichen der Signale) ausgeschlossen bleiben. Eine Zuwegung zu den Signalanlagen für Instandhaltungspersonal etc., ist zwingend zu erhalten. Zudem ist bei Baumaßnahmen ein Abstand zu LST-Anlagen von 5 m einzuhalten.	Entlang der Grundstücksgrenze zur Bahnlinie soll ein 2 m hoher Stabgitterzaun errichtet werden. Um ein Blenden des Zugpersonals weitestgehend zu verhindern, soll dieser Stabgitterzaun begrünt werden. Hierbei ist eine Bepflanzung vorzusehen, welche durch ihre Belaubung für einen ganzjährigen Blendschutz sorgt. Der geforderte Abstand von 5,0 m bei Baumaßnahmen soll berücksichtigt werden. Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.1.5	Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer.	Die Verpflichtung zur Errichtung eines 2,0 m hohen Stabgitterzauns wurde in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
B.2.1.6	<p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe · Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p>	<p>Durch E-Mail der Deutschen Bahn AG vom 21. Juni 2017 wurden die Vorgaben zu den genannten Richtlinien konkretisiert:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,5 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. - Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
B.2.1.7	Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.	Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Die Bezugsquelle zu den Richtlinien wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.1.8	Aufgrund der beiden vorgenannten Punkte müssen wir die Baumreihe entlang der Bahngrenze ablehnen.	Es wird vorgeschlagen, einen entsprechenden Hinweis in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufzunehmen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.1.9	Es ist zu berücksichtigen; dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.	Entsprechend der Stellungnahme wurde auf die Anpflanzung einer Baumreihe entlang der Eisenbahnlinie im zweiten Entwurf des Bebauungsplanes verzichtet. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.1.10	Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Der Hinweis wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme Nr.	Stellungnahme	Wertung / Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein)
B.2.1.11	Im Hinblick auf die zukünftige Gestaltung bzw. Funktionalität der Verkehrsstation (Zuwegung, Erreichbarkeit der Bahnsteiganlage) und der Parkmöglichkeit im Umfeld des Bahnhofes bitten wir, uns im Vorfeld umzusetzender Maßnahmen zu beteiligen.	Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen und die Deutsche Bahn AG entsprechend zu beteiligen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.1.12	Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, FS.R-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe	In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.2	Der gewählten Variante zur Umsiedelung der Eidechsen stimmen wir nicht zu, wir bitten die Variante 1 (das vollständige Abfangen aller Tiere und Verbringen an einen sicheren Ort) für die Umsiedelung auszuführen. Durch die gewählte Variante (Verschiebung der Population durch Manipulation der Habitatqualität) werden die Eidechsen auf Bahngelände geführt, dies lehnen wir ab.	Die Vergrämung der Zauneidechsen wurde bereits durchgeführt. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	Kenntnisnahme
B.2.3	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen und die Abwägungsergebnisse als auch den Satzungsbeschluss der Deutschen Bahn AG zu zusenden.	Kenntnisnahme