

Stadt Markdorf Bebauungsplan "Torkelhalden" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 05.10.2020 Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten
17.12.2020

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 29.10.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 05.10.2020 bis zum 01.12.2020 aufgefordert.

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

- Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Bodenseekreis, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Bodenseekreis, Naturschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Bodenseekreis, Naturschutzbeauftragte/r (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Bodenseekreis, Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Bodenseekreis, Vermessungsamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Bodenseekreis, Landwirtschaftsamt (keine Stellungnahme)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) (keine Stellungnahme)
- AWB GmbH, Friedrichshafen (keine Stellungnahme)
- Stadtwerk am See GmbH & Co. KG (keine Stellungnahme)
- TeleData GmbH (keine Stellungnahme)

- T-Mobile Deutschland GmbH (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bermatingen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Deggenhausertal (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Markdorf, Baurechtsamt (keine Stellungnahme)
- Stadt Friedrichshafen (keine Stellungnahme)
- Stadt Markdorf (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Hangnau am Bodensee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Immenstaad am Bodensee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Oberteuringen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Stetten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Meersburg (Stellungnahme ohne Anregung)

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

1.3.1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau Stellungnahme vom 05.11.2020:	B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen mit den Aktenzeichen 2511//20-06289 vom 07.07.2020 bzw. 2511//18-02269 vom 15.03.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 15.03.2018 und 07.07.2020 wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
		<i>Stellungnahme vom 15.03.2018 sowie 07.07.2020: B Stellungnahme</i>	Abwägung/Beschluss: <i>Die geotechnischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</i>

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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 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 Sedimenten der Tettnang-Subformation.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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 Baugrubensicherung) 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

		<p><i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <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>	
1.3.2	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 24.11.2020:</p>	<p>I. Raumordnung</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.07.2020.</p> <p><i>Stellungnahme vom 21.07.2020:</i></p> <p><i>Mit Blick auf die nur gebietsscharfe Festlegung des Regionalen Grünzugs können die dort geäußerten Bedenken zurückgestellt werden.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 21.07.2020 und die Zurückstellung der dort geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
		<p>II. Landwirtschaft</p> <p>Mit der vorgelegten Planung werden besonders hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe I) der produktiven Landwirtschaft dauerhaft und endgültig entzogen. Insbesondere die Flächen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Stadt Markdorf ist bewusst, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes landbauwürdige Ertragsflächen für die Landwirtschaft, welche in der Flur-</p>

<p>der Vorrangflur Stufe I sind grundsätzlich aufgrund ihrer agrarstrukturellen Bedeutung für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und deshalb der produktiven Landwirtschaft unbedingt vorzubehalten. Umwidmungen müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung, insbesondere da das Plangebiet größer ausfällt als im Flächennutzungsplan dargestellt, und durch die Abgrenzung des Gebiets die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Ihrer Bewirtschaftung eingeschränkt werden.</p>	<p>bilanz als Vorrangflur der Stufe I dargestellt sind, verloren gehen und es hierdurch auch zu gewissen Einschränkungen der Bewirtschaftungsmöglichkeiten der angrenzenden Obstbauflächen kommt. Dies wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Ziffern 8.2.1.2 und 8.2.2.3 mit aufgenommen. Die Standortwahl ergibt sich aus zahlreichen Faktoren, unter anderem der Erschließbarkeit, der Anbindung und der Flächenverfügbarkeit. Der gewählte Standort ist hinsichtlich dieser Kriterien hinreichend für eine Bebauung geeignet. Darüber hinaus wird der Bereich im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Die Darstellungen in Flächennutzungsplänen sind nicht parzellenscharf, da der Flächennutzungsplan die vorbereitende Bauleitplanebene darstellt. Als Anreiz für die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen und darüber hinaus bei der Schaffung von Wohnraum in direkt an bestehende Bebauung anschließende Außenbereichsflächen hat der Gesetzgeber gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für planende Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, im Rahmen von Bauvorhaben die Darstellungen in Flächennutzungsplänen im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Stadt Markdorf hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes alle Belange berücksichtigt und untereinander abgewogen. Letztlich wurde der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung mehr Bedeutung beigemessen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
<p>III. Naturschutz</p> <p>Punkt 5.7 des BP ist aus unserer Sicht verbindlicher zu formulieren. Statt Empfehlungen ("sollen") sind verbindliche Festsetzungen zu treffen:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellen werden entsprechend der aufgezählten Vorschläge verbindlicher formuliert.</p>

	<p>"Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. . . . Zur Entwicklung von Extensivwiesen sind die öffentlichen Grünflächen durch zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) zu pflegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig."</p>	
	<p>Im Zusammenhang mit dem Artenschutzrechtlichen Fachgutachten stellen sich uns einige Fragen, die wir bitten zu klären:</p> <p>Wie sind die unter Punkt 2.2.3 des Artenschutzrechtlichen Fachgutachtens genannten Aspekte ("räumlicher Zusammenhang") mit der Auswahl der CEF-Maßnahmenfläche in ca. 2,5km Entfernung zum Eingriffsbereich in Einklang zu bringen?</p> <p>Wie wurde sichergestellt, dass die Maßnahmenfläche innerhalb des unmittelbaren Metapopulationsverbundes der betroffenen Metapopulation liegt?</p> <p>Wurde die Maßnahmenfläche (Flurstück 1116, Gemarkung Markdorf) vor Umsetzung der CEF-Maßnahme dahingehend untersucht, ob dort bisher schon Zauneidechsen vorkommen/vorkamen? Eine Umsiedlung von Eidechsen in einen Bereich, der schon von Eidechsen besiedelt ist, ist in der Regel kontraproduktiv (Stress, Konkurrenz).</p> <p>Wie ist der Stand hinsichtlich des Risikomanagement/Monitorings der CEF-Maßnahmenumsetzung? Laut Bericht hat die Maßnahmenumsetzung ja bereits begonnen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Auch wenn eine unmittelbare und eigenständige Erreichbarkeit der Maßnahmenfläche für die Zauneidechse nicht gegeben ist, befindet sich diese dennoch im räumlichen Umfeld. Da die kleine betroffene Population umgesiedelt wird, ist eine eigenständige Erreichbarkeit der Maßnahmenfläche nicht erforderlich.</p> <p>Auf Grund der allgemeinen Lebensraumausstattung ist davon auszugehen, dass die Zauneidechse im gesamten Raum mit unterschiedlich großen Teilpopulationen vorkommt. Entlang des Nordrandes von Markdorf, an welchem sich auch die Ausgleichsfläche befindet, bestehen vielfältige Habitatstrukturen, welche von Zauneidechsen genutzt werden können. Beispielsweise bestehen westlich der Ausgleichsfläche sowie südlich am unmittelbaren Siedlungsrand gut geeignete Habitate und ein Vorkommen weiterer Metapopulationen ist dort äußerst wahrscheinlich. Durch die Habitatausstattung im ländlich geprägten Raum durch Böschungen, Gehölzränder etc. ist davon auszugehen, dass sehr gute Vernetzungsstrukturen bestehen und ein Genaustausch entsprechend möglich sein wird. Eine Isolationswirkung kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Auswahl der Fläche erfolgte neben der Verfügbarkeit in erster Linie auf Grund des guten Lebensraumpotenzials, welche durch die Habitatanbindung</p>

Unter Punkt 5.2.1 wird auch die Umsiedlung von Individuen in den Jahren 2019 und 2020 erwähnt. Ein erster Monitoring-Durchgang sollte also zumindest 2020 bereits stattgefunden haben. Gibt es erste Ergebnisse?

Vielen Dank für die Klärung der Fragen. Eine abschließende Stellungnahme der HNB kann erst nach Beantwortung gegeben werden.

(Ansprechpartnerin zu III. Naturschutz: Frau Patricia Bantle, Referat 55, Telefon: 07071 757- 5281, E-Mail: Patricia.Bantle@rpt.bwl.de)

und die extensive Nutzung begünstigt war. Zudem war anzunehmen, dass zahlreiche Nahrungstiere für die Reptilienpopulation bereits vorhanden sind und daher keine lange Entwicklungszeit der Maßnahme erforderlich ist. Es wurde davon ausgegangen, dass dies dem Erfolg der Maßnahme zur zugutekommt.

Bei der fachlichen Bewertung ist nicht außer Acht zu lassen, dass sich die örtlichen Gegebenheiten im Plangebiet nutzungsbedingt stark verändert haben. In den Jahren 2019 und 2020 gelangen keine Nachweise der Zauneidechse im Bereich der Böschung zum Hochkreuzweg, in welchem im Jahr 2018 noch die Individuen zu finden waren. Dies ist auf die Veränderung im Lebensraum (Abräumen des Holzhaufens durch Flächeneigentümer) zurückzuführen. Seit dem Jahr 2019 halten sich Individuen im suboptimalen Habitat im Norden des Geltungsbereiches auf (Oberkante Böschung zur Kreisstraße K7742). Es lässt sich daraus schlussfolgern, dass das Plangebiet v.a. bei Ausbreitungsbewegungen genutzt wurde und innerhalb des Gebietes (lediglich im schmalen Grünstreifen entlang der Kreisstraße) eine sehr kleine Randpopulation besteht. Eine Durchwanderung sowie ein dauerhaftes Vorkommen einer kleinen Population wird auch zukünftig möglich sein.

Die Maßnahmenfläche wurde vor ihrer Festlegung auf das Vorkommen von Zauneidechsen untersucht. Es gelang dabei kein Nachweis. Ein Konflikt mit bestehenden Populationen in diesem Bereich ist daher auszuschließen.

Die Maßnahmenumsetzung wurde bereits durchgeführt und im Spätsommer des Jahres 2019 wurden erste Individuen umgesiedelt (zehn Jungtiere). Im Jahr 2020 erfolgte lediglich eine Kontrolle der Maßnahmen im Rahmen der fortgesetzten Umsiedlung. Da es sich in 2019 nur um Jungtiere handelte, die auch im zweiten Jahr sehr schwer nachzuweisen sind, wurde der Beginn des

			<p>Monitorings auf 2021 vorgesehen. Im Rahmen der Umsiedlung von Individuen im Jahr 2020 gelang der Nachweis von mindestens vier juvenilen Tieren aus dem Vorjahr innerhalb der Maßnahmenfläche. Der Beleg für die Akzeptanz der Maßnahmenfläche ist damit erbracht. Die Ergebnisse des Monitorings werden dann der Behörde zur Verfügung gestellt. Es wird ein mindestens dreijähriges Monitoring eingeplant.</p> <p>Die Abwägung wurde mit dem Regierungspräsidium nochmals telefonisch abgestimmt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 Operative Archäologie</p> <p>Stellungnahme vom 30.11.2020:</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Entsprechend unserer Stellungnahme zur ersten Anhörung vom 19.03.2018 des Landesamtes für Denkmalpflege an Herrn Schäfer, Gemeinde Markdorf, bitten wir um Aufnahme folgender Hinweise in die Planunterlagen. Diese fanden bislang keinen Eingang in die Planunterlagen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt, jedoch können bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, immer wieder unbekannte Fundstellen zutage treten. Aus diesem Grund ist der Beginn aller Erdarbeiten (einschließlich Oberbodenabtrag, Baugrunduntersuchungen, Bagger-schürfen sowie im Rahmen etwaiger Ausgleichsmaßnahmen etc.) frühzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0 schriftlich (E-Mail: julia.goldhammer@rps.bwl.de oder richard.vogt@rps.bwl.de) mitzuteilen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen und sind in geringerem Umfang bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten. Es wird jedoch fortführend ein eigenständiger Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen und die aufgeführten Inhalte werden ergänzt.</p>

		<p>Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabensträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem LAD (Anschrift s. o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	
1.3.4	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</p> <p>Stellungnahme vom 30.11.2020:</p>	<p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 14.07.2020 hingewiesen, liegt die südöstliche Teilfläche des Plangebietes des o.g. Bebauungsplanes im Randbereich eines "Regionalen Grünzuges", der nach Planatz 3.2.2. als Ziel der des Regionalplans von Bebauung freizuhalten ist. Da im Regionalplan keine parzellenscharfe Abgrenzung der "Regionalen Grünzüge" vorgenommen worden ist und der Bebauungsplan nur einen geringfügigen Eingriff von ca. 30 Metern in den Randbereich des "Regionalen Grünzuges" darstellt, kann der Regionalverband der dort geplanten Wohnbebauung zustimmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben auf Grund der nur geringfügigen Überlappung des Randbereiches des Bebauungsplanes mit dem "Regionalen Grünzug" wird weiterhin begrüßt.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

		Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband zum o.g. Bebauungsplan nicht vor.	
1.3.5	Landratsamt Bodenseekreis Stellungnahme vom 30.11.2020:	<p>Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>1. Im Hinweis Nr. 5.13 zum Bodenschutz ist ausgeführt, dass eine Verwertung des Oberbodens auf landwirtschaftlichen Flächen nicht zulässig sei. Um hier vollständig zu informieren, bitten wir vor dem Satz "Die ZO-Werte gem. VwV . . ." folgendes einzufügen:</p> <p>"Eine Verwertung des Oberbodens im Garten- und Landschaftsbau ist aber zulässig. "</p> <p>Grundwasser:</p> <p>2. Sollte der Bau von Tiefgaragen nicht ausgeschlossen sein, sollte der Hinweis Nr. 5.11 [Grundwasserdichte Untergeschosse] wie folgt ergänzt werden:</p> <p>"Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden. "</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu den Hinweisen und deren Ergänzungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.</p>

		<p>II. Belange des Verkehrsrechtes:</p> <p>Nach unserer Auffassung reicht ein Abstand von 0,5 m zur Fahrbahn nicht aus, um ausreichend Sicht zu schaffen. In analoger Anwendung der RaSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) sollten die Einfriedungen so gestaltet sein, dass an den Zufahrten zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe keine Sichtbehinderung besteht.</p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht sollten die Stellplätze in einem Abstand von mindestens drei Metern zur Fahrbahn geplant werden. Garagen sollten einen Abstand von mindestens fünf Metern haben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Diese Empfehlung wird in der RASt 06 für Knotenpunkte an Straßen, an Rad-/ Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen ausgesprochen (RASSt. 6.3.9.3). Im Falle von Grundstückszufahrten an verkehrsberuhigten Erschließungsstraßen erscheint diese Forderung überzogen.</p> <p>In Bezug auf den Abstand von Garagen und Stellplätze zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden die festgesetzten Abstände von 1,50 bzw. 1,00m als ausreichend erachtet, zumal es sich bei der geplanten Straße um eine Stichstraße handelt und somit keine Einschränkungen des fließenden Verkehrs oder Verkehrsbehinderungen erkennen lassen.</p> <p>Eine Änderung der Festsetzungen und Vorschriften erfolgt daher nicht.</p>
1.3.6	<p>Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr</p> <p>Stellungnahme vom 03.11.2020:</p>	<p>Zur gemeinsamen Stellungnahme wird auf die E-Mail vom 22.06.2020 verwiesen.</p> <p>Auf die geforderten Abstände von Garagen/Carports/Stellplätzen zur Fahrbahn wird erneut hingewiesen! (siehe Anhang)</p> <p>Auch auf die Begrenzung der Einfriedungen wird erneut hingewiesen (0,80m). Aus hiesiger Sicht reicht ein Abstand von 0,5 m zur Fahrbahn nicht aus um ausreichend Sicht zu schaffen ().</p> <p>Stellungnahme vom 22.06.2020:</p> <p><i>Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollten die Stellplätze in einem Abstand von mindestens drei Metern zur Fahrbahn (inkl. Gehweg) geplant werden (hier ist bislang nur ein Meter gefordert). Garagen sollten einen Abstand von mindestens fünf Metern haben.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>In Bezug auf den Abstand von Garagen, Carports und Stellplätze zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden die festgesetzten Abstände von 1,50 bzw. 1,00m als ausreichend erachtet, zumal es sich bei der geplanten Straße um eine Stichstraße handelt und somit keine Einschränkungen des fließenden Verkehrs oder Verkehrsbehinderungen erkennen lassen.</p> <p>Die Empfehlung für Einfriedungen wird in der RASSt 06 für Knotenpunkte an Straßen, an Rad-/ Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen ausgesprochen (RASSt. 6.3.9.3). Im Falle von Grundstückszufahrten an verkehrsberuhigten Erschließungsstraßen erscheint diese Forderung überzogen.</p> <p>Es erfolgt daher keine Planänderung.</p>

		<i>Zudem sollten die Einfriedungen im Bereich der Zufahrten auf eine Höhe von 0,8 m begrenzt werden um die Sichtdreiecke zu ermöglichen.</i>	
1.3.7	Deutsche Telekom, Donaueschingen Stellungnahme vom 25.11.2020:	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Juli 2020 bereits Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Stellungnahme vom Juli 2020:</p> <p><i>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Torkelhalden" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Stadt Markdorf</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir folgende Einwände.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche Torkelhalden, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</i></p> <p><i>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom Juli 2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung lautete wie folgt:</p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Belange der Telekom werden bei der Ausführung berücksichtigt. Die bestehenden Telekommunikationslinien werden im Zuge der Erschließung des Baugebietes verlegt. Eine Dienstbarkeit ist nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Zum Koordinierungsgespräch mit allen Baubeteiligten wird auch die Telekom eingeladen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>

		<p><i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</i></p> <p><i>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</i></p> <p><i>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</i></p> <p><i>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</i></p>	
1.3.8	Vodafone BW GmbH, Stuttgart Stellungnahme vom 26.06.2020:	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

1.3.9	Netze BW GmbH, Tuttlingen Stellungnahme vom 16.11.2020:	Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen. Wie behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Erweiterung der bestehenden Anlagen und zu damit verbundenen Erschließungsarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
-------	--	--	---

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.11.2020 bis 01.12.2020 mit der Entwurfsfassung vom 05.10.2020 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 öffentlichen Auslegung 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 öffentlichen Auslegungen kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 16.06.2020:	Bezugnehmend auf mein Schreiben vom 18.07.2020, in dem ich die rechtlichen Interessen von [REDACTED] angezeigt habe, [REDACTED] ist nunmehr zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen. 1. Regelquerschnitt Anliegerstraße	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sei an dieser Stelle auch nochmal erläutert, dass die Straßenbreite von 5,80 m das Bruttomaß (späteres Flurstück der Straße) bedeutet. Abzüglich der Randeinfassung kommt man auf eine Fahrbahnbreite von 5,50 m.
-------	---	--	---

<p>Trotz der Reduzierung des Regelquerschnitts von 6,30 m auf 5,80 m ist eine Festsetzung einer Straßenbreite von 5,80 m weiterhin ermessensfehlerhaft. Die Reduzierung der Straßenbreite auf 4,50 m, wie von meinen Mandanten gefordert wurde - wurde mit dem Hinweis abgelehnt, dass sich Müllfahrzeuge bewegen können, ohne dass eines der Fahrzeuge rückwärtsfahren muss.</p> <p>Eine Abwägung hat vorliegend nicht stattgefunden, bzw. ist unvollständig, da</p> <ul style="list-style-type: none"> • aufgrund unterschiedlicher Abfuhrtermine ein Begegnungsverkehr von 2 Müllfahrzeugen ausgeschlossen ist. • die Gründe der Wirtschaftlichkeit einer Planung nicht berücksichtigt sind. Es widerspricht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, da die Wahrscheinlichkeit, dass sich ein Müllfahrzeug und ein PKW begegnen bei 0,5 % liegt und in diesem Fall wegen der durchgängigen Einsehbarkeit der gesamten Straßenlänge, das eine auf das andere Fahrzeug warten könnte. Die Verweildauer eines Müllfahrzeugs auf der Torkelhalden beträgt etwa 15 min und findet durchschnittlich jeden 3. Werktag statt. • Es bleibt insoweit im Übrigen bei den ausgeführten Begründungen bei der Anregung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Schreiben vom 18.07.2020, die hier weiterhin zum Gegenstand dieser Anregung gemacht werden. 	<p>Die nunmehr geplanten Straßenbreite berücksichtigt nicht ausschließlich den Begegnungsverkehr zweier Müllfahrzeuge, auch Lieferverkehr und größere Privatfahrzeuge (z.B. Wohnmobile, SUVs, landwirtschaftliche Fahrzeuge, etc.) sind in der Betrachtung zu berücksichtigen. Es ist auch nicht außer Acht zu lassen, dass die Fahrbahn auch für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen ist. Ein separater Gehweg ist nicht vorgesehen. Eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit erfolgt daher nicht allein in Bezug auf das Erfordernis für Müllfahrzeuge und dem damit verbundenen Begegnungsverkehr.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 18.07.2020 (siehe Anhang 3) sowie auf die zum Punkt 4 der vorliegenden Stellungnahme vorgenommene Abwägung verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2. Wendeplatte</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auch die Ablehnung der Verkleinerung des Wendeplatzes ist ermes-
sensfehlerhaft.

- Der Hinweis, dass der Feuerwehrkommandant der Freiwilligen
Feuerwehr Markdorf sich dahingehend eingelassen habe, dass eine
weitere Möglichkeit für ein Drehleiterfahrzeug gebraucht würde, stellt
keine ausreichende Abwägung des Sachverhaltes dar. Vor allem aus
dem Grund nicht, da die Aussage der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf
nur dann zutreffend wäre, wenn außer einem Drehtellerfahrzeug
(23/12) kein anderes Löschfahrzeug zur Verfügung stehen würde.
Gerade für die Fälle, wie im Plangebiet verfügt jedoch die Freiwillige
Feuerwehr über ein kleines Löschgruppenfahrzeug (16/12), das für
eine Löschung und Rettung von Gebäuden niedriger Höhe, d.h. über
eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen vollständig ausreichend ist. Für
diesen Fahrzeugtyp ist ein geringerer Radius vollumfänglich ausrei-
chend. Auch hier beruht die bisherige Abwägung über die Beibehal-
tung einer überdimensionierten Wendeanlage auf unterstellten, unzu-
treffenden Sachverhalten.

- Auf der Torkelhalden fahren die Müllfahrzeuge seit dem Einzug
meiner Mandanten vor 29 Jahren rückwärts. Der Gesetzgeber hat für
diesen Fall vorgesehen, dass diese Fahrzeuge beim Rückwärtsfahren
ein deutliches Signal geben müssen, so wie dies bereits gemacht
wird.

Es wird noch einmal angemerkt, dass nach Rücksprache mit dem Feuerwehr-
kommandanten auch bei Gebäuden mit geringer Höhe ein Drehleiterfahrzeug
erforderlich ist. Die Ausführungen, dass die Freiwillige Feuerwehr über ein klei-
nes Löschgruppenfahrzeug verfügt, kann demnach zwar zutreffen. Die Entschei-
dung jedoch, für welche Fahrzeuggröße die herzustellenden Rettungswege aus-
gelegt sein müssen und welche Rettungsfahrzeuge zum Sicherstellen einer aus-
reichenden Feuerbekämpfung und Rettung erforderlich sind, obliegen jedoch
einzig der zuständigen Feuerwehr sowie dem zuständigen Erschließungsplaner.
Der Sicherstellung, im Brandfall mit einer Drehleiter Menschen aus oberen
Stockwerken oder vom Dach eines Hauses retten zu können, wird daher höhere
Priorität eingeräumt als einzig wirtschaftlichen Interessen.

In Bezug auf das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen sei noch einmal darauf
hingewiesen, dass im angrenzenden Bereich an die Wendeplatte ein Spielplatz
vorgesehen ist und das Baugebiet für die junge Familien vorgesehen ist, deren
Kinder ggf. auch mal auf der Straße bzw. im Bereich der Wendeplatte spielen.
Kinder können auch ein deutliches Signal von rückwärtsfahrenden Müllfahrzeu-
gen noch nicht immer richtig deuten. Hier legt die Stadt weiterhin einen hohen
Wert auf Sicherheit. Ein Wenden größerer Fahrzeuge ohne Rangieren und da-
mit ohne erhöhte Gefahrsituationen ist dem Ortschafts- bzw. Gemeinderat
ein großes Anliegen.

Des Weiteren wird auf die zum Punkt 4 der vorliegenden Stellungnahme vor-
genommene Abwägung verwiesen.

An der Größe der Wendeplatte wird daher weiterhin festgehalten.

Es erfolgt keine Planänderung.

3. Verlagerung öffentlicher Stellplätze Anwohner am Friedhof, hier. Ablehnung der Stellplätze am Friedhof.

Es wurde in der Abwägung ausgeführt, dass es für Besucher nicht zumutbar sei, öffentliche Stellplätze am Friedhof Bergheim zu nutzen. Auch diese Abwägung ist ermessensfehlerhaft.

Die Entfernung der Parkplätze Friedhof Bergheim zur Torkelhalden beträgt zwischen 300 und 350 Meter. Diese Entfernung ist auch nach der Wertung der Landesbauordnung zumutbar, da nach der herrschenden Rechtsprechung und der Landesbauordnung notwendige Stellplätze in einer Entfernung von ca. 300 Metern, in manchen Fällen sogar 500 Meter vom Bauort nachzuweisen sind.

Darüberhinausgehend handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Einfamilienhausgebiet, mit einer Parkierung auf Privatgrundstücken, so dass auch ausreichend Parkraum für Besucher, auch auf privaten Grundstücken zur Verfügung steht und von daher kein Bedarf an öffentlichen Stellplätzen für Besuch besteht. Auch diese Abwägung ist ermessensfehlerhaft.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage, dass durch die auf den privaten Grundstücken umzusetzende Parkierung ausreichend Parkraum für Besucher geschaffen wird, kann nicht nachvollzogen werden. Es ist davon auszugehen, dass Haushalte heutzutage in der Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sind, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können. Damit sind die zwei nachzuweisenden Stellplätze gemäß Bebauungsplan in der Regel ausgeschöpft. Stellplätze für Besucher sind auf den privaten Grundstücken damit nicht zwingend verfügbar und es ist mit einem Ausweichen in die öffentlichen Verkehrsflächen zu rechnen. Dies ist schon heute im Bereich der Straße "Torkelhalden" der Fall. In Bezug auf die zumutbaren Entfernungen durch bestehende Rechtsprechungen sowie die Landesbauordnung ist folgendes anzumerken: dem Inhalt der Stellungnahme wird dahingehend zu gestimmt, dass nach ständiger Rechtsprechung ein Richtwert von ca. 300 m als zumutbare Entfernung angenommen wird. Zum einen kann jedoch diese Zahl nicht automatisch auf jedwede Verkehrssituation übertragen werden. Zum anderen sei an dieser Stelle angemerkt, dass der Hinweis auf eine zumutbare Entfernung von 500 m nicht vollumfänglich nachvollzogen werden kann. In der Rechtsprechung scheint eher die Tendenz vorrangig zu sein, dass eine solche Entfernung nicht mehr als zumutbar angesehen wird (so der VGH Hessen, Az.: IV OE 70/80 zur Unzumutbarkeit bei 400 m Entfernung zu einem Bürogebäude: "Besucher des Bürogebäudes werden in aller Regel einen nähergelegenen Parkplatz im öffentlichen Straßenraum suchen, bevor sie sich dazu entschließen, die angebotenen Stellplätze aufzusuchen. Damit würde der auf das Grundstück bezogene Zielverkehr den ruhenden und den fließenden Verkehr in der Umgebung des

	<p>Grundstücks stärker belasten, als wenn die für Besucher notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück selbst vorgehalten würden.") Die Ausführungen des Gerichts treffen insbesondere auch auf die Situation im Bereich des Bebauungsplanes "Torkelhalden" zu. Die angesprochenen Stellplätze befinden sich vom äußersten südwestlichsten Bauplatz (Nr. 1a) ca. 500 m entfernt. Wie bereits auch schon in der Bestandssituation erkennbar, werden Besucher bei dieser Distanz erwartbar auf den öffentlichen Verkehrsraum ausweichen. Doch noch weitere Aspekte fließen in das Merkmal der Zumutbarkeit ein, wie z.B. auch die Topografie und die Beschaffenheit der zu überwindenden Distanz einschließlich ggf. natürlicher oder verkehrlicher Hindernisse und Gefährdungen. Der zu den Stellplätzen am Friedhof Bergheim mögliche Weg führt einen Besucher außerhalb des Siedlungszusammenhanges, so dass davon auszugehen ist, dass hier ggf. auch bei Dunkelheit bzw. in den späteren Abendstunden ein Hemmnis besteht, diesen Weg zu nehmen. Vor diesem Hintergrund und in der Gesamtschau wird die derzeit festgesetzte Anzahl von 5 Stellplätzen beibehalten, die Stellplätze am Friedhof Bergheim stellen keine zumutbare Alternative dar.</p> <p>Die Argumentation kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>4. Vergleichbare Straßenplanung in Riedheim</p> <p>Neu angeführt werden im Hinblick auf den Abwicklungsprozess folgende Argumente. Die vorgenannten Abwägungen sind auch aus dem Grunde ermessensfehlerhaft und verstoßen auch gegen den Gleichheitsgrundsatz und die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Verwaltung, in dem bei der Abwägung unberücksichtigt bleibt, dass die</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Gleichheitsgrundsatzes ist zunächst zuzustimmen, dass nur gleiche Sachverhalte auch eine gleiche Behandlung verlangen. Jede Situation muss als Einzelfall geprüft und im Folgenden auch bewertet werden, um eine sachgerechte Lösung der jeweiligen Sachlage zu erreichen.</p>

Stadt Markdorf in dem vergleichbaren Fall in Riedheim Süd im Blütenweg genau die auch von meinen Mandanten gewünschten Bedingungen hinsichtlich der Straßenbreite (Fahrbahnbreite 4,5m) und der Wendeplatte (Durchmesser 17,0m) verwirklicht hat. Das Baugebiet im Blütenweg wurde neu erschlossen und es musste auf keine Bestandsbauten Rücksicht genommen werden.

Auch die Wendeplatte im Blütenweg mit einem Durchmesser von 17m ist ausreichend. Zu einem Feuerwehreinsatz ist es in den 15 Jahren seit Bestehen nicht gekommen. Müllfahrzeuge wenden hier ohne Rückwärtsfahren.

Der Umstand, dass bereits Planungen in einem vergleichbaren Quartier mit einem Regelquerschnitt von 4,5 Metern realisiert wurden, führt dazu, dass die vorliegende Abwägung ermessensfehlerhaft und in einem Normkontrollverfahren als nichtig angesehen wird.

Hinsichtlich der Vergleichsplanung Blütenweg ist zusätzlich zu beachten, dass es sich hierbei ebenfalls um eine Sackgasse handelt und an dieser Anliegerstraße zudem ein landwirtschaftlicher Betrieb, d.h. ein Betrieb, der mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Straße befahren wird, erschließt.

Auch auf Grund vorliegender Vergleichsplanungen werden im Ortsteil Riedheim die Anregungen, dass ein Regelquerschnitt von 4,5 m und eine Wendeplatte mit einem Radius von 16 -17 Metern vollständig ausreichend ist, zur Erschließung weiter aufrechterhalten. Auf die Abwägungsfehler aufgrund der Wirtschaftlichkeit und des Übermaßverbotes, wie bereits mit Schreiben vom 18.07.2020 vorgetragen wurden, wird weiterhin Bezug genommen.

Der angesprochene Bebauungsplan im Bereich Blütenweg heißt "Riedheim-Süd". Laut Planzeichnung und Begründung ist die Straße 5,25m breit festgesetzt, wobei beidseitige Pflasterstreifen die Asphaltfläche auf 4,75 m reduzieren. Laut Messung der GIS Rasterdaten ist die Wendeplatte dort mindestens 18,20 m breit.

Der Stadtverwaltung Markdorf und dem Ortsvorsteher Riedheim sind die Probleme dort bekannt, die sich – nicht nur für Müllfahrzeuge, sondern auch für LKW und alle sonstigen größere Fahrzeuge - durch die schmale Wendeplatte ergeben, auch dem will man mit der Entwurfsplanung "Torkelhalden" Rechnung tragen. Gemäß Erfahrungen des Ortsvorstehers Riedheim haben die Familien im Baugebiet "Blütenweg" mit mittlerweile erwachsenen Kindern meist zwei bis drei Autos, die sehr oft auf der Straße parken. Das Müllfahrzeug kommt dann teilweise nicht an den parkenden Autos vorbei und muss warten, bis diese umgeparkt werden. Müllfahrzeuge können je nach Größe mit Rangieren in der Wendeplatte wenden, größere Fahrzeuge haben aber keine Chance. Der Ortsvorsteher empfiehlt daher, auf keinen Fall die dortigen Breiten zu übernehmen, eine solche Planung wäre nicht zukunftsfähig.

Auch die Erfahrung des Ingenieurbüro Schwörer zeigt, dass eine Breite von 4,50 m sich im Hinblick auf die heute übliche Anzahl von Fahrzeugen pro Familie und der stets zu geringen Anzahl von Parkierungsflächen nicht bewährt hat.

Der Verweis auf die vorige Stellungnahme und die dort vorgebrachten Bedenken wird zur Kenntnis genommen. Diese Anregungen wurden bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt, an welcher festgehalten wird (Anhang 3). Es sei abschließend angemerkt, dass das Vorbringen hinsichtlich der 15 Jahre ohne Feuerwehreinsatz nicht zu einer Änderung führen kann, da die Stadt es

Insgesamt sollte auch abgewogen werden, dass die derzeitige Planung eine überdimensionierte Versiegelung von Bodenfläche bedeuten würde, wo doch der Blütenweg zeigt, dass es auch mit geringeren Maßen machbar wäre. Das Problem Versiegelung ist bei der gegebenen Klimaproblematik ebenfalls in Abwägung zu ziehen.

als ihre ureigenste Aufgabe versteht, die Sicherheit der Bürger zu gewährleisten und somit die Möglichkeit eines solchen Einsatzes zwingend berücksichtigt werden muss, auch wenn ein solcher in den letzten Jahren nicht erforderlich war.

Die Hinweise zur überdimensionierten Versiegelung werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich teilt die Stadt Markdorf die Ansicht zur Notwendigkeit, gerade auch in Hinblick auf die zunehmenden klimatischen Veränderungen Verantwortung zu übernehmen und die städtischen Planungen nachhaltiger zu gestalten. Hierzu gehört auch, dass bevorzugt Baulücken und Leerstände im Innenbereich überplant werden, bevor am Ortsrand oder in der "freien Landschaft" neue Baugebiete ausgewiesen werden. Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Wohnraum und dem Mangel an Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereich hat sich die Stadt für die Überplanung des ausgewählten Standortes entschieden. Die Standortwahl ergibt sich aus zahlreichen Faktoren, unter anderem der Erschließbarkeit, der Anbindung und der Flächenverfügbarkeit. Der gewählte Standort ist hinsichtlich dieser Kriterien hinreichend für eine Bebauung geeignet. Darüber hinaus wird der Bereich im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Die Stadt Markdorf hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes alle Belange berücksichtigt und untereinander abgewogen. Dies gilt auch für die durch die Planung verursachte Neuversiegelung und die damit verbundenen klimatischen Auswirkungen. Es wird auf die Punkte 8.1.2.6 und 8.2.2.5 im Textteil zum Bebauungsplan verwiesen.

Auf Grund der genannten Gründe wird an der Straßenplanung festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Stadt Markdorf macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 05.10.2020 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 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 17.12.2020. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise sowie der Begründung und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.4 Der Bebauungsplan "Torkelhalden" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 17.12.2020 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3.5 Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Torkelhalden" im Wege der Berichtigung angepasst.

Markdorf, den 19.01.2021

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg i.Br. vom 05.11.2020
- 4.2 Lageplan mit Bestandsanlagen zur Stellungnahme der Deutschen Telekom, Reutlingen vom 24.07.2020
- 4.3 Auszug aus der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 24.04.2020