

Bebauungsplan „Seestraße/Verfahren“

Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der ersten Beteiligung

vom 24.07.2020 bis 01.09.2020 (Behörden) nach § 4 (2) BauGB

vom 24.07.2020 bis 01.09.2020 (Öffentlichkeit) nach § 3 (2) BauGB

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Deutsche Telekom, Mail vom 24.07.2020
- Thüga Energienetze GmbH, Mail vom 12.08.2020
- Netze BW GmbH, Mail vom 31.07.2020
- Vodafone BW GmbH, ehemals Unitymedia BW GmbH, Mail vom 03.08.2020
- Gemeinde Volkertshausen, Mail vom 29.07.2020
- Einzelhandelsverband Südbaden, Mail vom 20.08.2020

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange wurden angehört, haben jedoch keine Rückmeldung gegeben:

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 (Raumordnung), Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 (Umwelt), Regionalverband Hochrhein-Bodensee, EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Handwerkskammer Konstanz, BUND, NABU, Stadt Radolfzell, Stadt Stockach, Gemeinde Orsingen-Nenzingen, Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband E.V., Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz BW e.V., Badischer Jäger Kreisverband

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind acht Stellungnahmen eingegangen.

Teil 1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der ersten Beteiligung

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
1 Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 03.08.2020	
<p>zum vorliegenden Bebauungsplan Seestraße nimmt das Polizeipräsidium Konstanz wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet soll über zwei Stichstraßen erschlossen werden. Dabei ist der Teil, welcher die Gebäude Singener Str. 46 - 46 c erschließt bereits existent.</p> <p>Neu anzulegen ist die Stichstraße welche die Flurstücke 186 und 189 andient. Bei dieser ist die Verkehrsfläche mit einer Breite von 3,0 m vorgesehen. Am Ende der Stichstraße befindet sich eine Wendefläche, die nicht geeignet ist ein dreiachsiges Müllfahrzeug wenden zu lassen. Dies bedeutet, dass die Müllgefäße der entsprechenden Gebäude an die Einmündung Seestraße gebracht und dort bereitgestellt werden müssen. Da die Seestraße keine Gehwege in dem Bereich aufweist, stehen die Müllbehälter somit direkt auf der Fahrbahn und bilden damit ein Hindernis im öffentlichen Verkehrsraum. Wir regen deshalb an, im Einmündungsbereich der Stichstraße in die Seestraße eine geeignete Bereitstellungsfläche vorzusehen, oder die Stichstraße im Einmündungsbereich trichterförmig aufzuweiten um hier die Gefäße auf privater Fläche bereitzustellen.</p> <p>Wie bereits erwähnt weist die Stichstraße lediglich eine Breite von 3,0 m auf. Dies ist für den täglichen Pkw-Verkehr ausreichend. Für Liefer- sowie Paketdienste oder Rettungsfahrzeuge wird diese Breite aber als zu gering angesehen. Es wird angeregt, eine Breite von mindestens 3,5 m vorzusehen um im Bedarfsfall einen Sicherheitstraum von 0,5 m auf jeder Fahrzeugseite zur Verfügung zu haben.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Stellplatzverpflichtung sowie zu Sichtfeldern, Mindestabständen und Einfriedungen werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Auf der Nordseite der Seestraße befindet sich ein schmaler Gehweg. Dennoch wurde der Bedarf für Aufstellflächen für die Müllgefäße erkannt und ergänzt. Sie befindet sich direkt an der Einfahrt ins neue Baugebiet.</p> <p>Die Darstellung der Aufstellflächen der Müllgefäße zur Abholung ist im Planteil ergänzt.</p> <p>Entlang der Stichstraße ist innerhalb des Plangebiets ein Streifen von 0,50 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
2 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 29.07.2020	
<p>vielen Dank für die Anhörung im o.g. Verfahren.</p> <p>Sie beabsichtigen planungsrechtliche Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Randbereich zu schaffen. Gemäß Ihres Lageplans erfolgt eine Erschließung des Baugebietes über die L 223 (Singener Straße). Als Baulastträger für Landesstraßen sind wir, Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr, mit der L 223 von dieser Maßnahme betroffen. Der entsprechende Bereich liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der L 223. Daher gibt es hier keine Anbaubeschränkungen gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg. Unsererseits gibt es keine Ausbauabsichten.</p> <p>Zur besseren Orientierung möchten wir sie bitten, die <u>Flurstücksnummern</u> und Straßennamen im Baurechtsplan einzutragen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisname</p> <p>Die Flurstücksnummern und Straßennamen sind im Plan- teil ergänzt.</p>
3 Stadt Singen, Schreiben vom 24.08.2020	
<p>vielen Dank für die Beteiligung Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Stadt Singen hat keine Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Bitte teilen Sie uns die Rechtskraft des Bebauungsplanes mit, damit der FNP 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

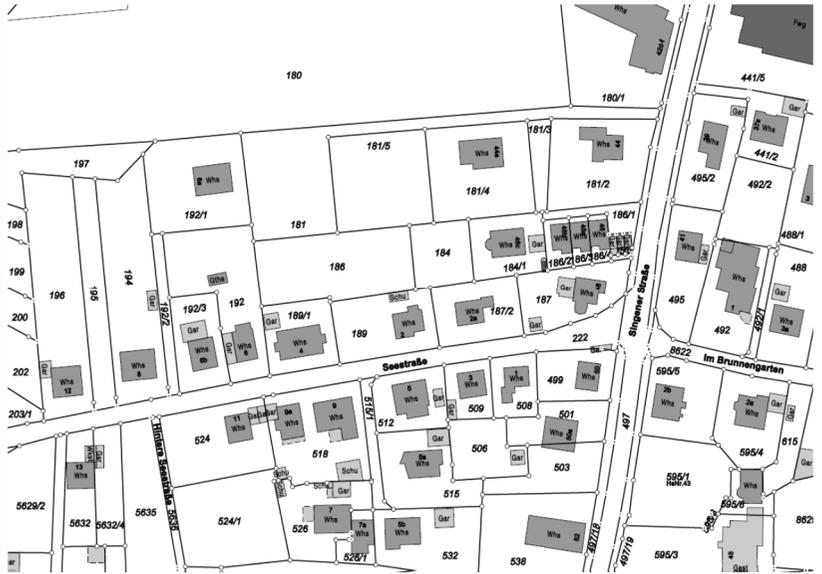
Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
4 Regierungspräsidium Freiburg, Abt.9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 24.08.2020	
<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes in den Zonen IIIB der hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebiete für die Tiefbrunnen Viehweide, Böhringen und Sauried, Radolfzell wird hingewiesen.</p> <p>Hinsichtlich potentieller Gefährdungen mit Prüfungsbedarf wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 verwiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Am südwestlichen Ortsrand von Steißlingen soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ein Bebauungsplan für Wohnbebauung aufgestellt werden. Die Fläche ist ca. 2.300 m² groß und von drei Seiten durch Bebauung eingerahmt. Bei der Fläche handelt es sich derzeit um Grünland, das mit Obsthochstämmen bestanden ist. Schutzgebiete, kartierte Biotope und FFH-Mähwiesen sind nicht betroffen.</p> <p>Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB entbindet von der Ausgleichsverpflichtung, nicht jedoch von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Auch abwägungsrelevante Umwelt- und Naturschutzbelange müssen zutreffend ermittelt und bewertet werden. Es wird daher angeregt, die betroffenen Umwelt- und Naturschutzbelange zu formulieren und ggfs. weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Nach Einschätzung der Landwirtschaftsbehörde befindet sich im Plangebiet ein Streuobstbestand i. S. d. Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) mit einer Fläche größer als 1.500 m². Gemäß § 33a Landesnaturschutzgesetz, in Kraft getreten am 31.07.2020, ist demnach der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Umwelt- und Naturschutzbelange, sowie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind ergänzt und im Umweltreport dargestellt.</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Streuobstbestand grundsätzlich zu erhalten und darf nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Es wird daher um Vorlage eines entsprechenden Antrags mit Vorschlag einer Ausgleichsmaßnahme gebeten. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb angemessener Frist. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um einen Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung handelt und daher unabhängig von der Art des Bebauungsplanverfahrens anzuwenden ist.</p> <p>Artenschutzrechtliche Vorschriften sind im beschleunigten Verfahren ebenfalls zu berücksichtigen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung unter Berücksichtigung des § 44 BNatSchG wurde vorgelegt. Hinsichtlich dem Vorkommen von Vogelarten der Vorwarnliste der Rote-Listen-Arten Baden-Württemberg (Haus- und Feldsperling) und potentiellen Feldmaus-Quartieren in Baumhöhlen wurden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen abgeleitet. Es wird gebeten, die Maßnahmen zu konkretisieren. Insbesondere sind der Standort der Gebüschpflanzung und die Standorte der drei Ersatzquartiere für Fledermäuse in einer Karte einzutragen. Im Übrigen</p>	<p>Ein Umwandlungsantrag der Streuobstfläche mit Darstellung des Ausgleichs ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor der erneuten Offenlage des Bebauungsplans parallel eingereicht worden und im Umweltreport dargestellt.</p> <p>Die Verortung der Gebüschpflanzung am Nordrand des Plangebiets wurde im Planteil ergänzt. Die 3 Ersatzquartiere sind an den Bäumen auf den nördlich des Plangebiets angrenzenden Grundstücken vorgesehen. Die genauen Positionen sind mit der Naturschutzbehörde direkt abzustimmen.</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>sind die aufgeführten Minimierungsmaßnahmen vollständig und entsprechend dem üblichen Rahmen.</p> <p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Die Erschließung ist unter anderem über die Singener Straße (L 223) vorgesehen. Eine Zufahrt auf die Singener Straße besteht bereits. Hier ist aus straßenbaurechtlicher Sicht nichts mehr zu veranlassen. Anregungen oder Einwendungen bestehen daher nicht.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>Es bestehen keine Einwendungen. Es wird jedoch um Beachtung der aufgeführten Anmerkungen gebeten.</p> <p><u>Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten/Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die öffentliche Erschließung ins Plangebiet von der Singener Straße aus ist entfallen. Die Einfahrt erfolgt über die Seestraße.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind im Bebauungsplan festzuschreiben.</p> <p>Vermessung:</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Titel im schriftlichen und zeichnerischen Teil jeweils um „Gemarkung Steißlingen“ zu ergänzen. Der zeichnerische Teil ist noch um die Flurstücksnummern sowie die Straßennamen zu ergänzen.</p> 	<p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (inkl. Schutzgut Boden) sind ergänzt und im Umweltreport dargestellt.</p> <p>Die Flurstücksnummern und Straßennamen sind im Plan- teil ergänzt.</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
6 IHK Hochrhein-Bodensee, Schreiben vom 03.09.2020	
<p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen. Begründung: Mit der Aufstellung des vorgelegten Bebauungsplanes „Seestraße“ wird eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um mit der Einbindung von Ortsrandlagen neue Flächenpotenziale für den Bau von Einfamilienhäuser zu schaffen. Da der Bebauungsplan nicht in allen Teilbereichen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es aufgrund der bauleitplanerischen Systematik notwendig, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Im Flächennutzungsplan wird landwirtschaftliche Fläche angrenzend an wohnbaulich genutzte Flächen dargestellt. Im Bebauungsplan wird nun als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA-Fläche) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die dazu vorgesehene Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird nach §13b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Da der Planstandort an einen bisher unbebauten Innenbereich angrenzt, wird die Siedlungsstruktur entsprechend der Nachfrage geplant. Die Ausweisung des Wohngebiets ist entsprechend ihrer Funktionszuweisung „Entlastungsfunktion für den Bodensee-Uferbereich“ nachvollziehbar. Auch das Verfahren nach §13aBauGB ist geeignet, um den Bebauungsplan unter der Einbeziehung von Außenbereichsflächen umzusetzen. Den Unterlagen ist auch zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Teil 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der ersten Beteiligung

Bürger/in 1, Schreiben vom 31.07.2020	
<p>Hiermit möchten wir Ihnen wie bereits besprochen unsere Einwände schriftlich zukommen lassen. Im Wesentlichen sind es drei Punkte die wir bemängeln und hierzu Einwände erheben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zum Punk Allgemeines Wohngebiet betreffend WA 2 Betriebe mit zu erwartendem Kundenverkehr - egal welches Gewerbe - sollte ausgeschlossen werden. Unsere private Zufahrtsstraße lässt keine weiteren Belastungen zu (Lärm, Verkehr etc.) 2. zu den Punkten Zufahrtsstraße / Garagen / Stellplätze / Carports Je nachdem wie die Bebauung stattfinden wird, ist es theoretisch möglich einen "Ringverkehr" (Abkürzung) zwischen Seestraße und Singenerstraße zu ermöglichen. Die ist explizit zu unterbinden - möglichst durch eine bauliche Trennung ! 	<p>Jeglicher Anliegerverkehr ins Plangebiet kann über die neu geplante Erschließungsstraße von der Seestraße aus erfolgen, welche für die 3 geplanten Baugrundstücke ausreichend dimensioniert ist. Eine weitere öffentliche Zufahrt ins Baugebiet von der Singener Straße aus, ist im geänderten Planungsentwurf entfallen.</p> <p>Auch hierzu ist festzuhalten, dass eine weitere öffentliche Zufahrt ins Baugebiet von der Singener Straße aus im Planungsentwurf entfällt. Die bestehende private Einfahrt in der Singener Straße erweckt nicht den Eindruck einer öffentlichen Durchgangsstraße. Barrieren zur Abschirmung privater Grundstücke oder von Wegerechten sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, können nach gegenseitiger Abstimmung der betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen der sonstigen geltenden Vorschriften ergänzt werden.</p>

<p>3. zum Punkt Umgebung des Geltungsbereiches</p> <p>Aus Sicht der Seestraße liegt das Baugrundstück WA2 in zweiter Reihe. Jedoch aus Sicht der Singenerstraße von wo aus die Zufahrt geplant ist, ist dies zumindest 3. Reihe bzw. 5. Reihe! Weitere Details zu den o.g. Punkten finden sind am Ende der Mail.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Einwände entsprechend aufzunehmen und im Weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>2.3. § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA) 1.1. Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen: - Wohngebäude - nicht störende Handwerksbetriebe - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</p> <p>Einwand: Dies würde bedeuten dass z.b. Krankengymnastik o. ä. angeboten werden dürfte! Zusätzlicher Kundenverkehr! Noch höhere Belastung durch Kfz. [REDACTED] kommt derzeit bereits auf ca. 7 KfZ in einem Haus!</p> <p>Dererlei Betriebe mit zu erwartendem Kundenverkehr sollten hier ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 -</p>	<p>Das Gebiet hat eine direkte Anbindung über die Seestraße. Durch Wegfall der zweiten Zufahrt ins Plangebiet erfolgt keine Neuerschließung von der Singener Straße ausgehend.</p> <p>Zugelassen ist primär das Wohnen mit untergeordneten sonstigen Nutzungen, welche in Verbindung mit der Wohnnutzung stehen müssen. Durch Neuanschlus des Gebiets an die Seestraße ist die Erschließung des Gebiets ausreichend dimensioniert. Gewerbebetriebe sind im Plangebiet ausgeschlossen, was Vorgabe bei einer Baugebietsentwicklung, welche im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt wird, ist.</p>
---	---

21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und die Gebäudehöhe in der Planzeichnung definiert.

6. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports (= überdachter Stellplatz ohne Wand) und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind die Bereiche für notwendige Sichtfelder an Grundstücksausfahrten sowie an Kreuzungen bzw.

Einmündungen.

Sie haben von der Verkehrsfläche einen seitlichen Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

Vor den Garagen, Carports und Stellplätzen ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

Zufahrten zu Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, die nicht an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen sind, sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

Einwand:

Dies würde theoretisch die Möglichkeit einer Ringstraße (Seestraße – Singenerstraße) ermöglichen.

Hier ist eine bauliche Trennung zwingend erforderlich damit keine Ringverkehr (Abkürzungsstrecke) entstehen kann.

5.5.

BESTANDSSITUATION IM GELTUNGSBEREICH

5.5.1. Umgebung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich mit insgesamt 2.498 m² Fläche liegt eingebettet nördlich

Siehe auch oben:

Auch hierzu ist festzuhalten, dass eine weitere öffentliche Zufahrt ins Baugebiet von der Singener Straße aus im Planungsentwurf entfernt wurde. Die bestehende private Einfahrt in der Singener Straße erweckt nicht den Eindruck einer öffentlichen Durchgangsstraße. Barrieren zur Abschirmung privater Grundstücke oder von Wegerechten sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, können nach gegenseitiger Abstimmung der betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen der sonstigen geltenden Vorschriften ergänzt werden.

der Seestraße und westliche der Singener Straße (L 223). Die derzeit noch unbebaubaren Flächen befinden sich in zweiter Reihe zu den öffentlichen Straßen.

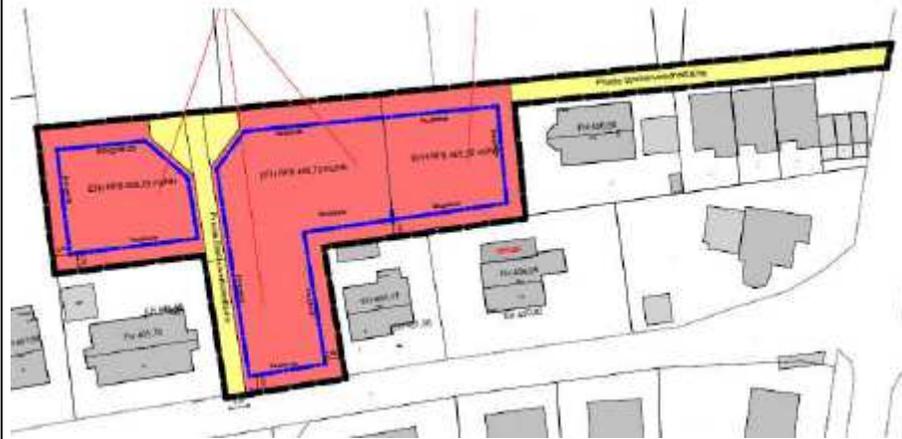
Nördlich des Plangebiets befinden sich die Naturdenkmale Seehof (Schutzg.-Nr. 83350770002) und Steißlinger See (Schutzg.-Nr. 83350770003). Bestehenden Bebauungspläne grenzen an das Plangebiet keine an.

Einwand:

Nur aus Sicht der Seestraße – von der Singenerstraße aus zumindest 3. Reihe (5. Reihe) !

Siehe auch oben:

Das Gebiet hat eine direkte Anbindung über die Seestraße. Durch Wegfall der zweiten Zufahrt ins Plangebiet erfolgt keine Neuerschließung von der Singener Straße ausgehend.



Bürger/in 2 und 3, Mails vom 05.08.2020	
<p>wir beziehen uns auf unser heutiges Gespräch im Rathaus betreffend der Offenlegung des Bebauungsplanes Seestraße.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass wir aufgrund nachfolgendem Punkt Einspruch gegen den Bebauungsplan Seestraße erheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Erschließung des zu bebauenden Grundstücks [REDACTED] [REDACTED] ist nicht gegeben, da die Zufahrt des Baugrundstücks von [REDACTED] nicht geregelt ist. 	<p>Zur Anbindungen der Grundstücke im Plangebiet über die Seestraße sind inzwischen vertraglich zugesicherte Überfahrts- und Leitungsrechte abgeschlossen worden. Die Erschließungen aller im Baugebiet liegenden Grundstücke sind damit gesichert.</p> <p>Ergänzende Beschreibungen hierzu wurden im Textteil und in der Begründung formuliert.</p>
Bürger/in 4 und 6 und 7 Schreiben vom 05.08.2020	
<p>zum o. g. Bebauungsplanentwurf möchten wir hiermit als benachbarte Grundstückseigentümer unsere Stellungnahme abgeben.</p> <p>Zu § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen :</p> <p>Lt. Punkt 2. ist die Firsthöhe auf 10.00 m beschränkt mit der Erdgeschosshöhe als Bezugspunkt für diese Höhe.</p> <p>Wir schlagen vor, den Bezugspunkt auf die bestehende Grasnabe festzulegen, bei einer max. Firsthöhe von 8.00 m.</p> <p>Dieser Bezugspunkt „bestehende Grasnabenhöhe“ müsste ebenfalls in Punkt 9 (Höhenlage der baulichen Anlagen...) eingetragen sein, nicht die Strassenachse der Erschliessungsstrasse.</p> <p>Zu Punkt 5.6 Planung :</p>	<p>Die Höhenangaben wurden im Textteil genauer beschrieben und dargestellt. Bezugspunkt ist die im Planteil eingetragene max. EFH-Höhe. Diese orientiert sich an den bestehenden Geländehöhen („Grasnaben“), sodass keine größeren Höhenanpassungen der Baugrundstücke möglich</p>

Wir sind der Meinung, dass die Bebauung mit max. Zweifamilienhäusern der bestehenden Hinterbauung der Seestrassen angepasst werden sollte und sich in die vorhandene bestehende Grünfläche einfügt. Das abfallende Gelände Richtung See sollte auf dem Höhengniveau „bestehende Grasnabe“ angelegt sein, nicht angefüllt werden können und sich so verträglich in das Umfeld einfügen.

Wir sehen diese Hinterbauung abgegrenzt zur Seestrassen.

Folgender Abschnitt nur Bürger 4:

Wir haben ausserdem festgestellt, dass die Höhenangaben im Schnitt auf Seite 17 unter Punkt 5.6.3 nicht stimmen können. 451,375 m Höhe Seestrassen zu bebauendes Gelände = 450,400 m ist nicht korrekt. Dieser Höhenunterschied ist grösser (ca. 2 - 2,5 m).

Des weiteren finden wir in dem Textteil des Bebauungsplans keine angegebenen Maße für die Grenzabstände.

Wir gehen davon aus, dass unsere Anmerkungen vor der endgültigen Festlegung diskutiert werden.

sind. Richtung See wurde entlang des nördlichen Plangebietsrandes eine Gebüschpflanzung festgesetzt, sodass der Übergang in die freie Landschaft möglichst naturnah gestaltet wird.

Dieser Schnitt stellt die Blickrichtung von Süden dar, beide Höhen beziehen sich hier auf das bestehende Niveau der Seestrassen. Die Höhendifferenz zwischen Seestrassen bis zu den Baugrundstücken ist, wie beschrieben, deutlich höher. Die Schnitte wurden genauer und verständlicher gezeichnet.

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen für die Hauptgebäude fest, welche sich zu den Nachbargrundstücken hin am gesetzlichen Mindestabstand (2,50 m) orientieren. Dieser Mindestabstand kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht unterschritten werden. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Mindestabstände auch außerhalb dieser Baugrenzen und auf der Grundstückegrenze erlaubt.

Bürger/in 5, Schreiben vom 06.08.2020	
<p>wir möchten hiermit unsere Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplanentwurf abgeben. Wir haben uns als benachbarte Grundstückseigentümer hierzu einige Gedanken gemacht.</p> <p>Zu § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Lt. Punkt 2 ist die Firsthöhe auf 10m beschränkt mit der Erdgeschosshöhe als Bezugspunkt.</p> <p><i>Als Bezugspunkt schlagen wir die Grasnabe vor, denn die Bebauung würde sich so dem abfallenden Gelände Richtung See anpassen und sich besser in die Grünfläche und die umliegende Bebauung einfügen.</i></p> <p><i>Dies müsste dann auch in Punkt 9 (Höhenlage der baulichen Anlagen...) eingetragen sein, nicht die Straßenachse der Erschließungsstraße.</i></p> <p><i>Außerdem schlagen wir vor, die maximale Firsthöhe auf 8m zu begrenzen.</i></p> <p><i>Diese Höhe erscheint uns für eine Bebauung mit max. Zweifamilienhäusern als ausreichend und passt besser zur umliegenden Bebauung.</i></p>	<p><i>Siehe auch zur vorherigen Stellungnahme:</i></p> <p>Die Höhenangaben wurden im Textteil genauer beschrieben und dargestellt. Bezugspunkt ist die im Planteil eingetragene max. EFH-Höhe. Diese orientiert sich an den bestehenden Geländehöhen („Grasnaben“), sodass keine größeren Höhenanpassungen der Baugrundstücke möglich sind. Richtung See wurde entlang des nördlichen Plangebietsrandes eine Gebüschpflanzung festgesetzt, sodass der Übergang in die freie Landschaft möglichst naturnah gestaltet wird.</p> <p>Aufgrund des deutlich niedrigeren Höhenniveaus der geplanten hinterliegenden Bebauung im Vergleich zur den direkt entlang der Seestraße gelegenen Gebäuden, liegen diese auch bei einer Gesamthöhe von 10 m noch deutlich unterhalb dieser höheren Bestandsgebäude. Die Festsetzung der Gebäudehöhe mit 10 m ist damit gebietsverträglich gewählt. Eine Höhenreduzierung ist zudem nicht im</p>

<p><i>Wir sehen die Hinterbauung abgegrenzt zur Seestraße, die großen hohen Häuser direkt vorne an der Seestraße sollten nicht zum Vergleich herangezogen werden.</i></p> <p>Wir hoffen, dass unsere Vorschläge vor der endgültigen Festlegung noch diskutiert werden.</p>	<p>Sinne einer flächenschonenden Neuversiegelung von Freiflächen, die Deckung des Wohnraumbedarfs wäre nicht ausreichend berücksichtigt. Die gewählten Höhenfestsetzungen sind gebietsverträglich und sollen beibehalten werden.</p>
<p>Bürger/in 8, Schreiben vom 03.09.2020</p>	
<p>In der Seestraße soll neu gebaut werden und als direkte Anlieger ist es mir wichtig, auf folgende Punkte hinzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Höhe der Bebauung wird mit maximal 10 Meter angegeben. Ich bin der Meinung, dass eine Bauhöhe von 10 Metern zu hoch ist. Eine Korrektur der maximalen Bauhöhe auf 8 Meter oder 9 Meter würde sich in das bereits bestehende Wohngebiet besser eingliedern. ▪ Ein weiterer Aspekt ist die Referenzhöhe, ab der eine Bebauung stattfinden soll. Es ist mir wichtig, hier einen Bezug zur vorhandenen Bodenhöhe herzustellen. Eine Referenz auf eine „Bebauung ab Grasnabe“ oder besser noch eine absolute Referenz zur Meereshöhe wie in der grafischen Beilage wäre sinnvoll. <p>Es würde mich freuen, wenn diese Hinweise in einer „korrigierten“ Planung bzw. in einer entsprechenden Umsetzung sichtbar werden. Für eine positive Berücksichtigung im Voraus bereits besten Dank.</p>	<p><i>Siehe auch vorherigen Stellungnahmen:</i></p> <p>Aufgrund des deutlich niedrigeren Höhenniveaus der geplanten hinterliegenden Bebauung im Vergleich zur den direkt entlang der Seestraße gelegenen Gebäuden, liegen diese auch bei einer Gesamthöhe von 10 m noch deutlich unterhalb dieser höheren Bestandsgebäude. Die Festsetzung der Gebäudehöhe mit 10 m ist damit gebietsverträglich gewählt. Eine Höhenreduzierung ist zudem nicht im Sinne einer flächenschonenden Neuversiegelung von Flächen, die Deckung des Wohnraumbedarfs wäre nicht ausreichend berücksichtigt. Die gewählten Höhenfestsetzungen sind gebietsverträglich und sollen beibehalten werden.</p> <p>Die Höhenangaben wurden im Textteil genauer beschrieben und dargestellt. Der absolute Bezugspunkt ist die im Planteil eingetragene max. EFH-Höhe m ü.NN (Normalnull). Diese orientiert sich an den bestehenden Geländehöhen („Grasnaben“), sodass keine größeren Höhenanpassungen der Baugrundstücke möglich sind.</p>

Bebauungsplan „Seestraße/Verfahren“

Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der zweiten Beteiligung

vom 26.01.2022 bis 24.02.2022 (Behörden) nach § 4 (2) BauGB

vom 27.01.2022 bis 07.03.2022 (Öffentlichkeit) nach § 3 (2) BauGB

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Deutsche Telekom, Mail vom 27.01.2022
- Thüga Energienetze GmbH, Mail vom 09.02.2022
- Netze BW GmbH, Mail vom 16.02.2022
- Deutsche Telekom Mail vom 27.01.2022

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange wurden angehört, haben jedoch keine Rückmeldung gegeben:

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 (Umwelt), Regionalverband Hochrhein-Bodensee, EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Vodafone BW GmbH, Handwerkskammer Konstanz, Einzelhandelsverband Südbaden, NABU, Stadt Radolfzell, Stadt Stockach, Gemeinde Orsingen-Nenzingen, Gemeinde Volkertshausen, Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband E.V., Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz BW e.V, Badischer Jäger Kreisverband

Im Zuge der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Teil 1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der zweiten Beteiligung

1 Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 27.01.2022	
<p>unsere Anregungen, die wir im Rahmen der Anhörung am 03.08.2020 vorgebracht haben, wurde berücksichtigt. Insbesondere, dass eine Stellfläche für Müllgefäße ausgewiesen wird, wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Weiter Anregungen zum Bebauungsplan „Seestraße“ werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2 Regierungspräsidium Freiburg, Abt.9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 07.02.2022	
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-07816 vom 24.08.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe auch Stellungnahme Nr. 4 aus der ersten Beteiligung</p>
3 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 07.02.2022	
<p>Gegenüber der Anhörung vom Juli 2020 haben Sie die Erschließung des Baugebietes geändert. Das Plangebiet soll nun ausschließlich über die Seestraße erschlossen werden. Die Verlängerung einer privaten Zufahrt von der L 223, Singener Straße, ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Damit sind wir vom Bebauungsplan nicht mehr betroffen. Unsererseits gibt es keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
4 Stadt Singen, Schreiben vom 31.01.2022	
<p>Die Stadt Singen hat keine Anregungen zu oben genannten Bebauungsplan vorzubringen.</p> <p>Bitte teilen Sie uns die Rechtskraft des Bebauungsplanes mit, damit der Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten.</p>	
<p><u>Abwassertechnik</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Bodenschutz</u> Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	<p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (inkl. Schutzgut Boden) sind ergänzt und im Umweltreport dargestellt.</p>
<p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Oberirdische Gewässer</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Vermessung:</u></p>	



6 Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Raumordnung Mail vom 01.03.2022	
<p>Unter der Voraussetzung, dass wie in der Begründung dargelegt, die Befreiung von § 33a NatSchG BW zur Umwandlung der Streuobstwiese von der zuständigen Behörde erteilt wird und das keine anderen natur- und artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange der Planung entgegenstehen, bestehen von Seiten der Raumordnung keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Genehmigung liegt zwischenzeitlich vor.</p>
7 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Ortsverband Radolfzell, Mail vom 03.03.2022	
<p>der BUND-Ortsverband Radolfzell dankt für Information und Links zu den genannten Baugebieten in Steißlingen. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bedeutung und Zukunft des Streuobstschatzes in Steißlingen</p> <p><i>.Steißlingen hat von Quantität und Qualität her einen kreisweit einmaligen Streuobst- Bestand. Daraus folgt, dass die Gemeinde und ihre Bürgerschaft für Streuobstgebiete, diese typischste Landschaftsform Baden-Württembergs, auch eine kreisweit herausragende Verantwortung hat. Einerseits bemühen sich Gemeinde und Bevölkerung in Steißlingen dieser Verantwortung gerecht zu werden - die große Zahl der alljährlichen Schnittgut-Häufen in den Streuobstwiesen von Steißlingen zeigt das. Andererseits hat Steißlingen in den letzten 20 Jahren viel Streuobstfläche vor allem für riesige Baugebietsflächen geopfert und ist dabei, weitere zu opfern.</i></p>	<p><i>Anmerkung: Die Stellungnahme ging nach Ende der Beteiligungsfrist der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (24.02.2022) ein, wird dennoch behandelt. Adressat der Stellungnahme ist neben der Gemeinde Steißlingen u.a. auch das Landratsamt Konstanz, sodass sich nicht alle Punkte inhaltlich konkret auf das Bebauungsplanverfahren „Seestraße“ beziehen.</i></p> <p>Die Entfernung von Bäumen, z.B. beim zuletzt entwickelten Baugebiet „Tal-Erweiterung“ erfolgte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Vorgaben. Auch hier hat vorab eine Abwägung der verschiedenen Belange stattgefunden.</p> <p>Durch die jährliche Förderung von Streuobstbäumen werden im Schnitt jährlich ca. 100 neue Streuobstbäume auf der Gemarkung Steißlingen gepflanzt, sodass ein Ersatz im Gesamten stattfindet.</p>

<p>■</p> <p><i>Vor diesem Hintergrund ist die Überlegung zu empfehlen, dass Steißlingen und die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Konstanz alle Streuobstgebiete in Steißlingen (und weitere schützenswerte Biotoptypen) gesammelt und gemarkungsdeckend unter Landschaftsschutz stellen. Die Gemeinde Pfinztal im Kreis Karlsruhe, ebenfalls reich an Streuobst und ebenfalls stark vom Siedlungsdruck geprägt, hat dies verwirklicht. Bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe ist die entsprechende modellhafte Verordnung sicher zu erhalten.</i></p> <p><i>Als übergeordneter Ausgleich für Streuobstvernichtung in Steißlingen und im ganzen Landkreis empfehlen wir diesen Schritt sehr. Über den Natur- und Landschaftsschutz hinaus hätte diese Unterschutzstellung für Imagepflege und Bekanntheit der Gemeinde Steißlingen und für die Tourismus-Förderung beste Auswirkungen.</i></p> <p>2. § 33 a Landesnaturschutzgesetz (Streuobst-Abhack-Verbot) - Geltung und Wirklichkeit</p> <p><i>Wer derzeit aufmerksam das Planungsgeschehen im Land verfolgt, erlebt an einem traurigen Beispiel; dass geltende Gesetze eben doch nicht immer gelten. Die Bebauungspläne Seestraße und Korisgaß sind dafür weitere Beispiele.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan Seestraße in Steißlingen ist nämlich nun mindestens der 24. Bebauungsplan nach § 13 b Bundesbaugesetz allein im Landkreis Konstanz, bei dem in den letzten drei Jahren ein Streuobstbestand von größer als 1500 Quadratmeter vom Landratsamt zum Abhacken für Wohnbebauung freigegeben wurde. Hinzu kommen weitere Bebauungsplanverfahren nach anderen Paragrafen, etwa § 13 a,</i></p>	<p>Durch die relativ neuen naturschutzrechtlichen Änderungen hat sich der Schutzstatus von Streuobstbeständen nach § 33a Landesnaturschutzgesetz (seit 31.07.2020) stark erhöht, welche nicht nur Steißlingen, sondern den gesamten Landkreis in gleichem Maße betreffen. Die Anregung für eine Schutzgebietsausweisung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Seestraße“.</p> <p>Die Bewertungen werden zur Kenntnis genommen und können aus Sicht der Gemeinde weder bestätigt noch widerlegt werden.</p> <p>Auf der Gemarkung Steißlingen ist das Baugebiet „Seestraße“ das erste, in welchem seit Rechtskraft des § 33 a des Landesnaturschutzgesetzes ein Umwandlungsantrag einer Streuobstfläche beantragt wurde. Die Entwicklung</p>
--	---

<p><i>wo - wie beim Baugebiet Korisgaß - das Bauen und damit das Abhacken von Streuobstbäumen erlaubt wird.</i></p> <p><i>Dabei hat der Landtag im Juli 2020 mit dem § 33 a des Landesnaturschutzgesetzes den Schutz genau dieser Streuobstflächen beschlossen. Landtagsabgeordneter Markus Rösler sagt, die Zahl der Fälle, bei denen der geltende § 33 a zum Schutz einer Streuobstwiese und zum Bauverbot geführt habe, sei derzeit landesweit Null.</i></p> <p><i>Noch immer wird in Deutschland was Gesetze angeht mit zweierlei Maß gemessen: Man stelle sich den Proteststurm bei einem Gesetz zur Förderung des Autoverkehrs vor, dem in Hunderten möglicher Fälle eineinhalb Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes die Behörden Null mal Geltungskraft verschafft haben.</i></p> <p>3. Bedarf</p> <p><i>Dass Menschen bauen wollen, weil sie viel Geld haben oder weil sich derzeit Investitionen ins Bauen besonders lohnen, ist Nachfrage, aber kein Bedarf - und schon gar kein notwendiger Bedarf. Markus Müller, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg, hat dies vor einigen Tagen in einem Interview mit der Zeitung Kontext sehr deutlich gemacht. Sinngemäß hat er gesagt, dass alle Ein- und Zweifamilienhäuser, die wir in Baden-Württemberg in den kommenden Jahren benötigen, bereits gebaut sind.</i></p> <p><i>Angesichts des zu erwartenden Leerstands bei abnehmender Bevölkerung - auch in- Neubaugebieten - sind neu ausgewiesene Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen heute im Vorausblick auf die kommenden Jahrzehnte für jede Gemeinde mit der großen Gefahr eines „Draufleg-Geschäfts“ verbunden.</i></p> <p><i>Das Bundesbaugesetzbuch verwendet mehrfach die Formulierung, dass „Flächen nur im notwendigen Umfang“ in Anspruch genommen</i></p>	<p>des Baugebiets „Seestraße“ begann schon vor Bekanntwerden oder Rechtskraft dieser Anpassungen des Landesnaturschutzgesetzes, sodass hierauf im laufenden Verfahren reagiert wurde und ein zusätzlicher Ausgleich für den Verlust des Streuobstbestand geschaffen wird. Dieser Ausgleich ist im Umweltreport sowie im Umwandlungsantrag umfangreich beschrieben und begründet worden.</p> <p>Für Steißlingen lässt sich diese Annahme auf Grundlage der bestehenden gefüllten Bauplatz-Bewerberlisten derzeit nicht bestätigen. In Steißlingen wird die Entwicklung von Baulücken und Leerständen grundsätzlich gefördert und begrüßt, jedoch kann hierdurch nur ein Bruchteil des Potentials aktiviert werden, da sich diese Flächen überwiegend in Privatbesitz befinden. Das Baugebiet „Seestraße“ ist wegen seiner geringen Gesamtfläche von nur ca. 2.000 m² nicht als klassisches Neubaugebiet, sondern als eine</p>
---	--

<p><i>werden dürfen. Es gibt nirgends im Land einen überzeugenden Nachweis dafür, dass durch Einfamilienhäuser im Eigenbesitz Wohnungsnot gewendet wurde. Auch in Steißlingen kann die Nachfrage, die durch Wohnen-Wollende entsteht, (nicht durch Investoren!) ohne Weiteres durch Baulücken, Leerstand und in den kommenden Jahren altersbedingt frei werdende Wohnungen oder Einfamilienhäuser gedeckt werden.</i></p> <p>4. Ausgleich - Anmerkungen zu beiden Plänen:</p> <p><i>Es wird argumentiert, dass weniger Bäume zu pflanzen seinen als jetzt auf diesen beiden Flächen stehen, weil die Bäume zu dicht gepflanzt seien: Die „Norm der optimalen Pflanzdichte bei Obstbäumen“ - wenn es sie denn unumstritten gibt - mag für den Obstertrag der Bäume von Bedeutung sein. Für den Naturschutzwert ist er nicht von Belang. Im Gegenteil: Ein (zu) dichter Bewuchs von Obstbäumen kann vor allem für Vogel und Kleinsäuger mehr Deckung bieten und damit für die Natur sogar wertvoller sein. Für den Klimaschutz sind „schlechte“ erwachsene Bäume immer deutlich besser wie die gleiche Zahl neu gepflanzter Bäume, auch wenn diese dicht beieinander stehen.</i></p> <p>Fazit: <i>Wir fordern die Pflanzung von mindestens der gleichen Zahl Streuobstbäume wie vernichtet werden sollen. Besser wäre das in den Unterlagen erwähnte Verhältnis 1:1,5. Eben weil Streuobstbäume eine Weile brauchen, um ihre volle Natur- und Klimaschutz- Funktion erfüllen zu können. Außerdem zeigt die Erfahrung, dass aus verschiedenen Gründen über die Jahre mit dem Abgang einzelner Bäume vor deren „Erwachsenenstatus“ zu rechnen ist.</i></p>	<p>Abrundung einer bestehenden Ortsrandbebauung zu verstehen. Hier entstehen insgesamt 3 Bauplätze.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Ausgleich u.a. für Vögel und Kleinsäuger sowie der Ausgleich der Streuobstbäume sind nach den naturschutzrechtlichen Vorgaben separat zu bewerten und auszugleichen. Hierdurch ist sichergestellt, dass beide Schutzgüter gleichermaßen einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erhalten. Um insbesondere auch den totholzliebenden Arten einen direkten Ausgleich zu schaffen, wurden Totholztorsi in der direkten Umgebung aufgestellt.</p> <p>Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Pflege von Streuobstbäumen von immer weniger Eigentümern oder Nutzern dieser Flächen sichergestellt werden kann.</p>
---	---

5. Seestraße

Angesichts mehrerer Bäume mit Höhlen in diesem Gebiet und angesichts viel morscher Rinde und morschem Holz (Mulm) fordern wir die nochmalige Erfassung von möglichen Fledermaus-, Kleinsäuger-, Käfer- und Vogelbeständen. Vor allem beim Grünspecht haben wir Brutverdacht, der aber nur geklärt werden kann, wenn man bis zur Brutzeit wartet. Aber auch auf seltene Käfer ist zu achten. .

Gegen die Bebauung des Gebiets Seestraße spricht - neben dem Baumbestand und § 33 a - der feuchte Untergrund und die Seenähe. Unsere Fragen dazu:

Wurde die Hochwasser-Gefahr und die Schwierigkeiten beim Bauen durch den feuchten Untergrund geprüft?

Welche Gefahren sind für den Steißlinger See, seine Ufer und das Grundwasser durch die Bautätigkeit sowie durch Nutzungen der Gebäude und der Freiflächen rund um die Gebäude zu befürchten?

Unsere Vorfahren sind mit Gebäuden erstens bewusst von feuchten Ufern weggeblieben und haben zweitens auf Geländekanten, also auf das Vorhandensein höher- und tieferliegender Geländeteile, beim Bauen streng geachtet. Nicht nur wegen der Hochwassergefahr, sondern auch weil das Wohnen auf Feuchtwiesen als gesundheitsschädlich, gilt. Ludwig Seiterich, ehemals Konstanzer Landrat, bezeichnete solche Bauflächen als „Rheuma-Wiesen“.

Wir fordern daher - wenn überhaupt hier gebaut wird - die Beschränkung auf den Teil der Fläche, der „trocken“ ist und deutlich oberhalb des Seeufers liegt. Eine Fortsetzung der Bebauung zum See hin ist durch entsprechende gesetzliche Vorgaben der Behörden zu verhindern.

Bei den Erhebungen, welche bereits stattgefunden haben, wurde ein Grünspechtvorkommen bisher nicht dokumentiert. Die Erhebung ist abgeschlossen. Die Rodungsarbeiten sind jedoch ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeiten vorzunehmen, so ist sichergestellt, dass das Tötungsverbot eingehalten ist. Durch Aufstellen von Totholztorso vor der Baumfällung kommenden Herbst, ist ein alternatives Angebot von Brutstätten für nächstes Jahr rechtzeitig bereitgestellt worden.

Die Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds wurde durch ein Bodengutachten geprüft und konnte grundsätzlich bestätigt werden.

Die Fläche zwischen dem Baugebiet „Seestraße“ sowie dem See ist dabei nicht erfasst worden und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die neuen Gebäude des Plangebiets liegen vom Seeufer weiter entfernt (ca. 130 m) als benachbarte bestehende Gebäude (80 - 90 m Abstand).

6. Korisgaß

*Die Forderung „Innenverdichtung vor Baugebieten auf der grünen Wese“ ist zwar richtig. Sie verliert aber dann ihre Berechtigung, wenn - wie in Steißlingen und vielen Städten und Gemeinden des Landkreises Konstanz - drinnen **und** draußen Land, Biotop und klimawirksames Grün durch Bauen vernichtet werden. Radolfzell, Nachbarort von Steißlingen, wird allein von 2015 bis 2025 innerorts und draußen 90 Baugebiete und Bauprojekte verwirklichen, die eine Fläche von 100 Hektar, so groß wie der Mindelsee, in Anspruch nehmen bzw. vernichten.*

Unter diesem Blickwinkel halten wir den Erhalt des Gesamtgeländes an der Korisgaß ...

- als Biotop- und Streuobstfläche,
- als Spiel- und Erlebnisraum, vor allem für die drum herum wohnenden Familien,
- als Aufenthaltsfläche für Senior*innen des nahegelegenen Heims,
- als Grüne Lunge für das riesige angrenzende bzw. umliegende Baugebiet

für sinnvoll und geboten.

Die Grünflächen an der Korisgaß haben heute schon den Charakter eines klassischen Dorf-Angers. Sie könnten durch Pflanzung und Gestaltung sowie Installieren von Spielelementen zu einem wichtigen Biotop und Treffpunkt in Steißlingen werden. Anzumerken ist, dass es bei der Bebauung der jetzt vorgesehenen Teilfläche des Korisgaß-Geländes angesichts des derzeitigen Flächenhungers ja nicht bleiben wird, wenn man mal mit der Inanspruchnahme der Flächen begonnen hat.

Die Anregungen zum Gebiet „Korisgaß“ ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Seestraße“. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden im Bebauungsplanverfahren "Seestraße" nicht berücksichtigt.

Teil 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der zweiten Beteiligung

Bürger 1, Schreiben vom 21.02.2022	
<p>Bezugnehmend auf den am 24.01.2022 vorgestellten neuen Bebauungsplan Seestraße bitten wir, einige wesentliche (und aus unserer Sicht wichtige) Ausführungen nochmals zu prüfen.</p> <p>In der Sitzungsvorlage „Bebauungsplan Seestraße“ ist unter 2. Mass der baulichen Nutzung 2.3 als Firsthöhe 10,00 m angegeben.</p> <p>Wir haben bereits mehrfach sowohl schriftlich als auch mündlich darauf hingewiesen, dass uns diese Firsthöhe zu hoch erscheint. (Nicht alle umliegenden Gebäude in dem Gebiet haben diese Firsthöhe).</p> <p>9. Höhenlage der baulichen Anlage.... „Die Erdgeschossfussbodenhöhe soll 0,30 m über der Strassenachse nicht überschreiten“</p> <p>Nach unseren Vorstellungen und unseren bereits vorgelegten Einwendungen muss hier klar festgelegt sein, dass als Bezugspunkt für die neue Gebäudehöhe nicht die mittlere Höhe der Strassenachse sondern <u>die bestehende Grasnabe</u> (448,5 m) festgelegt wird.</p>	<p>siehe auch Stellungnahme Nr. 4 aus der ersten Beteiligung</p> <p>In der direkten Umgebung gibt es Bestandsgebäude mit höherer aber auch mit niedrigerer Firsthöhe als die im Plangebiet beabsichtigten 10 m. Es handelt sich dabei um ein abgewogenes Mittelmaß.</p> <p>Die Höhenangaben wurden im Textteil genauer beschrieben und dargestellt. Der absolute Bezugspunkt der Gebäudehöhen sind die im Planteil eingetragenen max. EFH-Höhen, welche bindend sind unabhängig von Höhenniveau der geplanten Erschließungsstraße. Die neuen Gebäudehöhen sind folglich direkt aus der im Planteil eingetragenen EFH Höhe von 448,75 mÜNN im westlichen Plangebiet bzw. der EFH Höhe von 449,25 müNN im östlichen Plangebiet ableitbar und dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden im Bebauungsplanverfahren "Seestraße" nicht berücksichtigt.</p>

Bürger 2, Schreiben vom 07.03.2022	
<p>als Bewohner der [REDACTED] möchten wir zum o.g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Schon heute herrscht, aufgrund der abgestellten PKW in der Seestraße, eine sehr gefährliche und unfallträchtige Verkehrssituation. Beim Ausfahren aus unserer Wohnstrasse in die Seestrassen erleben wir Bewohner der Flurstücke 515, 518, 526, 526/1 u. 532 hochgefährliche Situationen, da in der Seestraße im Bereich des Flurstücks 512 ([REDACTED]) Autos parken und die Sicht nach rechts vollständig behindern. Das Einfahren in die Seestraße Richtung Singenerstraße kommt einem Blindflug gleich. Auch auf der Gegenseite entlang der Flurstücke 189, 189/1 und 187/2 werden laufend PKW geparkt.</p> <p>Da die nun geplante Bebauung "Seestraße" Wohneinheiten mit je nur 1,5 Stellplätzen vorsieht, ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass viele weitere Fahrzeuge in der Seestraße abgestellt werden und diese vollständig zum Nadelöhr machen. Gar nicht auszudenken, wenn irgendwann das Flurstück 524/1 in ähnlicher Weise bebaut und noch weitere Fahrzeuge in der Seestraße geparkt würden.</p> <p>Ein Durchkommen für den Durchgangsverkehr und speziell für land- und forstwirtschaftliche ist schon heute höchst problematisch und würde zukünftig unmöglich.</p> <p>Unter Anbetracht dieser Tatsachen sind wir der Meinung, daß der geplante Bebauungsentwurf "Seestrassen" mit nur 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit nicht genehmigungsfähig ist.</p> <p>Wir bitten deshalb, diese Stellungnahme bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.</p> <p>Für Ihr Verständnis und Bemühungen besten Dank schon im Voraus.</p>	<p>Die Stellungnahme beschreibt eine bestehende Gefährdungswahrnehmung, die bereits vor Entwicklung des Baugebiets „Seestraße“ mitgeteilt wird. Dies wird zur Kenntnis genommen und parallel durch die Verkehrsbehörde überprüft.</p> <p>Durch das Baugebiet „Seestraße“ wird die Grundstückseinfahrt gegenüber der in der Stellungnahme beschriebenen Stichstraße, welche zu den Bewohnern der Flurstücke 515, 518, 526, 526/1 u. 532 führt, verlegt, sodass sich die möglichen Parkmöglichkeiten auf der Seestraße anpassen werden. Die Bereiche an welchen aus Verkehrssicherheitsgründen schon heute oder nach Erschließung des Baugebiets „Seestraße“ ggf. ein Parkverbot oder andere Regulierungen notwendig werden, liegen außerhalb des Plangebiets und sind daher parallel durch die Verkehrsbehörde zu überprüfen.</p> <p>Der erhöhte Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen / Wohneinheit ist hier begründet und liegt damit höher als die Stellplatzvorgaben der umliegenden Gebäude.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden im Bebauungsplanverfahren "Seestraße" nicht berücksichtigt.</p>