

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
1	03.06.2022 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz	<p>Den Planunterlagen ist zum derzeitigen Stand nicht zu entnehmen, welche Art der baulichen Nutzung in welchen Bereichen des Plangebiets festgesetzt wird. Der wirksame FNP der Verwaltungsgemeinschaft Bodanrück-Untersee stellt im Plangebiet entlang der Radolfzeller Straße und nördlich des Kennerwegs gemischte Baufläche dar. Im Bereich der Kirche wird Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kirchliche Zwecke dargestellt und in den übrigen Bereichen Wohnbauflächen. Ob der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, kann noch nicht beurteilt werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem die Art der baulichen Nutzung sowie deren Abgrenzung zur Offenlage ergänzt wurden. Sie orientieren sich nach Möglichkeit am wirksamen Flächennutzungsplan. Zur Sicherung der vorwiegenden Wohnnutzung sowie der vorhandenen Nutzungsmischung wird in Teilen ein besonderes Wohngebiet festgesetzt. Dadurch können die vorhandenen Gewerbenutzungen sowie der bestehende gewerbliche Anteil gesichert werden, während die Wohnnutzung gefördert und ebenfalls gesichert werden kann. Die Stadt Konstanz hat auch zukünftig das Ziel, den vorhandenen Nutzungsmix und deren Anteile zu sichern.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
2	27.05.2022 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	<p>Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalflege</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt, indem die genannten Bau- und Kunstdenkmale im zeichnerischen Teil des</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Engelsteig 12, 14 (Flst.Nr. 0-5248-5249) Ehemaliger Kelhof des Klosters Reichenau • Kennerweg 2, Litzelstetter Straße 12 (Flst.Nr. 0-5050, 0-5087) Katholische Kirche St. Martin (Turm und Chor) und Kaplaneihaus, Sachgesamtheit • Kennerweg 9 (Flst.Nr. 0-5012) Einhaus • Kindlebildstraße 7, 7a (Flst.Nr. 0-5147, 0-5147/3) Wohnhaus, Trotte und Backhaus, Sachgesamtheit • Kindlebildstraße 8 (Flst.Nr. 0-5101) Ehemaliges Amtshaus des Klosters Reichenau • Litzelstetter Straße 6 (Flst.Nr. 0-5057) Handwerkerhaus, wohl 16.Jh. • Radolfzeller Straße 29 (Flst.Nr. 0-5105) Wohn- und Wirtschaftsgebäude § 2 • Radolfzeller Straße 38 (Flst.Nr. 0-5082) Ehemaliges Rathaus • Radolfzeller Straße 53 (Flst.Nr. 0-5231) Einhaus • Radolfzeller Straße 55 (Flst.Nr. 0-5229) Einhaus • Radolfzeller Straße 58 (Flst.Nr. 0-5181) Wohn- und Wirtschaftsgebäude 	<p>Bebauungsplans als nachrichtliche Übernahme aufgenommen wurden. Des Weiteren wurde die Liste der Bau- und Kunstdenkmale in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise aus der Stellungnahme wurden entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<ul style="list-style-type: none"> Sternengasse 3, 3a, 4 (Flst.Nr. 0-5233, 0-5234/4) Wohn- und Wirtschaftsgebäude <p>Wir bitten Sie, diese im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe folgende Karte).</p>  <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für</p>	

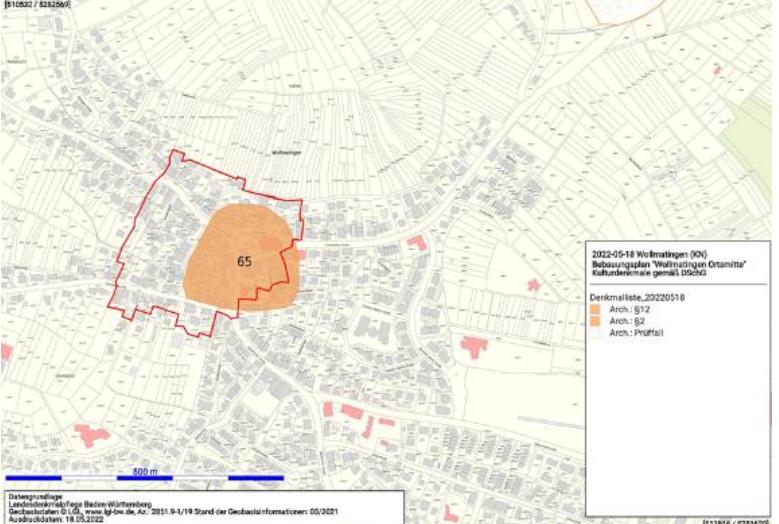
Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<p>Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Wir regen an, die Festsetzungen im Bereich der Kulturdenkmale eng am Bestand zu orientieren.</p> <p>Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Sinnvoll ist auch die Aufnahme eines Hinweises auf das Denkmalschutzgesetz Baden-Württembergs in die Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (archäologische Kulturdenkmale) gem. § 2 DSchG:</p> <p>Das Gebiet liegt zu großen Teilen im Bereich eines Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG. Hier besteht der historische Ortskern Wollmatingen, der bereits in einer Schenkungsurkunde zur Gründung der Klosters Reichenau aus dem Jahr 724 erwähnt wird. Bis ins 15. Jahrhundert hinein war Wollmatingen auch als Pfarrort für den gesamten westlichen Bodanrück zuständig. Wir wissen von Klosteranlagen, einem Raithehof und vermuten die ursprüngliche Pfarrkirche etwas weiter westlich von der Lage der heutigen Kirche.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<p>Nach dieser Lage der Dinge ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen, die als Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG gelten und der Erhaltungspflicht nach § 6 DSchG unterfallen.</p> <p>Flächige Baumaßnahmen in bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden.</p> <p>Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		 <p>Weiteres Vorgehen: Bei einer Neubauplanung, die grundrissgleich zur Bestandbebauung ist, werden ggf. im Vorfeld der Abbrucharbeiten und Neubebauung oder baubegleitend archäologische Untersuchungen erforderlich. Entscheidend ist hierbei auch, ob die Gebäude bereits in jüngerer Zeit z. B. neu gebaut und modern unterkellert wurden. Darüber hinaus sind prinzipiell auch sonstige Bodeneingriffe in bislang nicht gestörten Bereichen, z.B. neue Kanäle und Leitungen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<p>oder auch Planierungen des Areals archäologische relevant. Sind bereits große Teile eines Grundstücks durch moderne Bodeneingriffe gestört, ist ggf. mit lediglich geringen Auflagen oder nur dem Hinweis auf die Meldepflicht von archäologischen Funden zu rechnen. Bereiche, die nicht von einer Zerstörung durch bauliche Maßnahmen bedroht sind, werden generell nicht archäologisch untersucht, da der ungestörte Verbleib solcher Befunde im Boden für diese der beste Schutz ist</p> <p>Jegliche Planung von Bodeneingriffen (auch wenn es „nur“ um die Erneuerung der Fußböden im Erdgeschoss geht) muss im Vorfeld rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 Operative Archäologie, Caroline Bleckmann (Caroline.bleck-mann@rps.bwl.de) abgesprochen und koordiniert werden.</p> <p>Über die erforderlichen archäologischen Prospektionen bzw. Rettungsgrabungen bei Bodeneingriffen muss eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart zustande kommen, in der Fristen und Kostentragung geregelt werden. Für Prospektionen bzw. Rettungsgrabungen ist- je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen - ein Zeitraum von</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt, indem ein Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen wird.</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellungnahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<p>mehreren Wochen einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologischen Maßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir regen an, auch diese Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt, indem die Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>
3	03.06.2022	Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielsetzungen werden von uns begrüßt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellungnahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	
4	24.05.2022 Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellungnahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<p>Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 800 3301903</p> <p>Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	
5	02.06.2022 Erzdiözese Freiburg, Erzbischöfliches Ordinariat, Ref. Bauwesen der Kirchengemeinden und Denkmalpflege	<p>Als Rechts- und Fachaufsicht für die Kirchengemeinde Wollmatingen-Allensbach geben wir zu bedenken,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass das Gartengrundstück des Pfarrhaus St. Martin auch weiterhin als potentielles Erweiterungsgrundstück erhalten bleiben muss <p>dass am Pfarrhaus St. Martin ein Ausbau des Dachgeschosses angedacht ist, der u. a. die Errichtung von Dachfenstern und die Installation einer Feuer-/Fluchtleiter von Nöten macht</p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem die Abgrenzungen der Grünflächen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zur Offenlage genauer definiert werden. Dabei wird der potentielle Erweiterungswunsch auf dem Gartengrundstück des Pfarrhaus St. Martin unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
6	02.06.2022 Stiftungen der erzdiözese Freiburg, Ref.	Anknüpfend an die heutige Stellungnahme meines Kollegen, Herrn Lukas Moritz, von der Hauptabteilung 9 Immobilien- und Baumanagement im Erzb. Ordinariat Freiburg zum Bebauungsplanentwurf „Wollmatingen-Mitte“ möchten wir Ihnen von Seiten der Stiftungen der	<p>Dies wird berücksichtigt, indem die parzellenscharfen Abgrenzungen der Nutzungsart sowie die räumliche Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Offenlage genauer definiert werden. Ein zusätzliches</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellung- nahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
	Immobilienmanagement	<p>Erzdiözese Freiburg, Referat Immobilienmanagement - Grundstücke, ergänzend noch folgendes mitteilen:</p> <p>Die Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg ist nach dem Grundbuch von Konstanz, Blatt Nr. 47839, Eigentümerin des 10,87 ar großen Grundstücks Flst.Nr. 5088/2 der Gemarkung Konstanz. Dieses Grundstück ist der Röm.-kath. Kirchengemeinde Wollmatingen-Allensbach für kirchliche und pastorale Zwecke zur alleinigen Nutzung überlassen. Auf dem Grundstück befindet sich das Pfarrhaus St. Martin Wollmatingen und der Pfarrgarten (Grünfläche), der sich über den nordwestlichen Teil des Pfarrhausgrundstücks erstreckt. Vor dem Hintergrund rückläufiger Kirchenmitgliederzahlen mit einhergehenden Mindereinnahmen bei der Kirchensteuer muss die pastorale Arbeit in unseren Kirchengemeinden hinsichtlich deren Notwendigkeit ständig kritisch hinterfragt, bezüglich ihrer Zielsetzung stets neu bewertet und per se auch weiterentwickelt werden. Daher ist es mittelfristig nicht auszuschließen, dass die in der Seelsorgeeinheit Wollmatingen-Allensbach bislang in verschiedenen Gebäuden untergebrachten kirchlichen</p>	<p>Baufenster auf dem Grundstück Flst Nr. 5088/2 wird berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung „Ortsmitte Wollmatingen“ vom 09.05.2022 bis 03.06.2022
– Zusammenstellung Stellungnahmen TÖB

Ifd. Nr.	Stellungnahme vom / Absender	Stellungnahme Amt	Vorschlag Auswertung für den Planentwurf
		<p>Dienststellen und Einrichtungen - bedingt durch die finanziellen Zwänge -zentral an einem Standort konzentriert werden müssen (Stichwort: Pastorale Gebäudekonzeption in der Erzdiözese Freiburg). Dafür eignet sich nach unserem Dafürhalten in besonderer Weise der Pfarrgarten des Grundstücks Flst.Nr. 5088/2 in der Ortsmitte von Konstanz-Wollmatingen unweit der Kath. Pfarrkirche St. Martin. Die Pfarrpfründestiftung der Erzdiözese Freiburg als Eigentümerin des Grundstücks Flst.Nr. 5088/2 beantragt deshalb im Bereich des Pfarrgartens zusätzlich ein Baufenster für mindestens ein zweigeschossiges Gebäude auszuweisen, das sowohl für reine Wohn- als auch für pastorale Zwecke genutzt werden kann. Der baulichen Nachverdichtung steht unseres Erachtens nichts entgegen. Das Leitbild einer maßvollen Innenentwicklung im Bereich der Ortsmitte von Wollmatingen, welches sich die Stadt Konstanz auf die Fahnen geschrieben hat, bleibt hierdurch gewahrt.</p>	