Bebauungsplan Brückenquartier – Auswertung Stellungnahmen Behörden/sonst. Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Datum / Absender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	BUND		**Keine Stellungnahme eingegangen**
2	05.10.2022 / Telekom	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. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan (*siehe Anlage 1 zu dieser Stellungnahme)* ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Der	**Kenntnisnahme** Wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

lfd. Nr.	Datum / Absender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch **mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.** Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.	
3	Handwerkskammer Konstanz		**keine Stellungnahme eingegangen**
4	20.10.2022 / Hauptzollamt Singen	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.09.2022 mit der Unterrichtung über die geplante Baumaßnahme.	**Kenntnisnahme** Der Abfertigungscontainer ist bereits in Abstimmung zwischen Hauptzollamt Singen und Stadt Konstanz abgebaut.

		Meine Dienststelle ist von dem Vorhaben betroffen, da ein Abfertigungscontainer (Mobilpunkt Seerhein) an der Zufahrt zu dem Gelände aufgestellt ist. Ich werde diesen Container entfernen lassen, sowie dies erforderlich ist. Für meine weiteren Planungen wäre es daher sehr wichtig zu erfahren, wie lange der Abfertigungscontainer an diesem Platz belassen werden kann. Für eine kurze Rückmeldung dazu wäre ich Ihnen sehr dankbar. Zu Ihren Planungen bestehen seitens der deutschen Zollverwaltung keine Einwände.	
5	20.10.2022/ IHK	Wir haben keine Bedenken, aber Anregungen. Anregung: Der Brückenkopf wirkt aufgrund seiner Lage wie ein modernes Stadttor. Die Stadttor-Funktion des Brückenkopfs sollte bei der Entwicklung des Brückenquartiers und auch im Verkehrsgutachten berücksichtigt werden. Die angespannte Parkplatzsituation im Zentrum lässt vermuten, dass der Brückenkopf zukünftig noch wichtiger für Besucher und aus dem Umland und für den Individualverkehr wird. Begründung: Der Bebauungsplan „Brückenquartier“ schafft die planungsrechtliche Grundlage, um die letzte unbebaute Fläche am Seerhein, innerhalb der Entwicklungszone „Brückenkopf“, abzuschließen. Für die Realisierung soll ein attraktives Quartier für Gewerbe-, Handels- und Wohnnutzungen mit	**Kenntnisnahme** Die Stadttorfunktion ist bereits in der Aufgabenstellung zum Wettbewerb mit formuliert worden. Der städtebauliche Entwurf, der aus dem Wettbewerb hervorging und die Grundlage des Bebauungsplans darstellt nimmt diese Funktion durch die bauliche Dichte und die Nutzungsmischung auf. Der Mobilitätspunt mit Fernbusbahnhof, Reisebusparkplatz und öffentlichen Parkhaus bildet das Stadttor für die einfahrenden Verkehre und bietet die Möglichkeit zum Umstieg auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes um in die Innenstadt weiter zu fahren. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt dies bei der Berechnung des Planfalles. Hinweis:

		Freizeit und Kultureinrichtungen entstehen. Die vorgesehene Festsetzung für den Bebauungsplan ist geeignet, den städtebaulichen Zielvorgaben gerecht zu werden. Die geplanten Nutzungen entsprechen dem Bedarf.	Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgten weitere Abstimmungen mit der IHK, dem Regionalverband Hochrhein Bodensee, dem Regierungspräsidium Freiburg und… zur Klärung der Zulässigkeit der vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen. Die „Gutachterliche Beurteilung von Einzelhandel im Plangebiet“ des Büros Dr. Acocella (11.04.2025) die daraus resultierenden Festsetzungen sind Ergebnis dieser Abstimmungen.
6	20.10.22 / Landratsamt Konstanz	Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: **<u>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</u>**	

		Mit dem o.g. Bebauungsplan soll ein urbanes, dicht gemischt genutztes Quartier mit Schwerpunkt auf gewerbliche Nutzungen an der Reichenaustraße entstehen. Ergänzend zur Gewerbenutzung und der Einbindung des Mobilpunktes mit Fernbusbahnhof, Reisebusstellplätzen, Parkhaus, Carsharing, Bikesharing, Radservicestation, E-Mobilitätsangebot ist auch u.a. die Schaffung von Wohnraum vorgesehen. Da sich das o.g. Plangebiet direkt an der stark befahrenen Reichenaustraße und dem Straßenbogen zur Autobrücke befindet und die o.g. gemischte Bebauung vorgesehen ist, wird unsererseits empfohlen die hieraus resultierenden Immissionen auf die geplante Bebauung, einschließlich dem notwendigen Schallschutz, sowie dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die neuen Gebäude, Parkplätze und Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt durch ein Gutachten zu ermitteln. Wir weisen darauf hin, dass künftige Nutzungen der im geplanten Gebäude vorgesehenen Gewerbeflächen mit der Schutzbedürftigkeit des Wohnens vereinbar sein sollten.	**Berücksichtigung** Zum Bebauungsplan wurde durch die GSA Körner GmbH ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse aus diesem Gutachten wurden in den B-Planübernommen und entsprechende Festsetzungen in Bezug auf den Verkehrs- und den Gewerbelärm wurden getroffen.

		Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen. **Kreisarchäologie:** Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, möglicherweise unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Dem Vorhabenträger wird empfohlen im Plangebiet frühzeitig archäologische Baggerschürfe unter Aufsicht der Kreisarchäologie des Landratsamtes Konstanz anzulegen, um möglicherweise unbekannte großflächige Bodendenkmale frühzeitig lokalisieren zu können. Weiterhin wird um Aufnahme folgenden Hinweises auf mögliche Bodenfunde in die textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes „Brückenquartier“ gebeten: Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. 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	**Kenntnisnahme** Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen. **Kenntnisnahme** Hinweis wird aufgenommen.

7	21.10.2022/ NABU	Vielen Dank für die Aufforderung zu einer Stellungnahme zum geplanten Bebauungsplan „Brückenquartier“. Diese Stellungnahme ergeht im Namen des NABU (Naturschutzbund) Konstanz e.V. Wir begrüßen den Plan diesen innerstädtischen Raum zu entwickeln und somit weniger Druck auf die Außenbereiche auszuüben. Der angedachte Mobilpunkt stellt eine wichtige Chance für die zukünftige Mobilität insbesondere für Gäste in Konstanz dar und führt hoffentlich zu einer deutlichen Emissionsreduzierung und Verkehrsentlastung in der Innenstadt. Das geplante Parkhaus mit über 700 Stellplätzen wirkt dabei allerdings wie eine Förderung des motorisierten Individualverkehrs. Der Rückbau von Parkplätzen an anderer Stelle in der Stadt und die Begrünung dieser Flächen muss unbedingt im gleichen Zuge angegangen werden, wenn die Stadt Konstanz ihren Klimazielen treu bleiben möchte. Der Neubau der Fahrradrampe beeinträchtigt dabei hoffentlich nur kurz den Radverkehr. Die großen Neubauten mit Energie Plus Standard sollten die Fläche effizient nutzen, um den pro Kopf Flächenverbrauch in Konstanz zu senken. Verschwendung von versiegelter Fläche können wir uns hier nicht leisten. Umfangreiche Dach- und Fassadenbegrünung sollten im neuen Quartier für Wasserspeicherung und Kühlung im Sommer sorgen. Dies könnte vielleicht sogar eine Verbesserung zu den sich bisher schnell	**Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung** Der Mobilpunkt dient der Entlastung der Innenstadt vom motorisierten Individualverkehr, was auch zu einer Emissionsreduzierung im Stadtgebiet führen soll. Eine entsprechende Angleichung der Stellplatzzahlen durch Reduzierung an anderer Stelle ist damit verbunden. Ein evtl. notwendiger Abriss der Fahrradspindel und die Schaffung eines Ersatzes soll ohne allzu lange Beeinträchtigung des Radverkehrs vollzogen werden und zu einer Verbesserung in Bezug auf die Wegeführung und die Fahrbahnbreite mit sich bringen. Die Dichte der Bebauung resultiert aus dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen und einer möglichst hohen Ausnutzung bei geringer Versiegelung. Auf den Dachflächen wird der Nutzung der Flächen zur Energiegewinnung der Vorzug vor einer möglichst großflächigen Begrünung gegeben. Angesicht der großen Baumasse im Verhältnis zur Dachfläche ist es wichtig möglichst viel davon zu nutzen, um einen möglichst hohen Anteil des bevor Ort benötigten Stroms klimaneutral im Quartier erzeugen zu können. Der Energiegewinnung wurde gegenüber dem

		aufheizenden großen Schotterflächen führen und damit das Stadtklima zumindest nicht verschlechtern. Bei der Planung der Gebäude sollten von vornherein gebäudebrütenden Vogelarten (Hausperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz) und Fledermausquartiere mitgedacht werden. Diese Arten zeigen deutschlandweit, aber auch in Konstanz zum Teil beängstigend sinkende Bestände. Außerdem sollte Vogelschlag, dem jährlich schätzungsweise 100 Millionen Vögel in Deutschland zum Opfer fallen, verhindert werden. Um-Eck-Verglasungen und freistehende Glasscheiben, wie sie leider auch jüngst in Billenweiher I in nächster Nähe zum Seerhein errichtet wurden, stellen dabei das größte Risiko dar. Auf der in den letzten Jahren ungenutzten Fläche hat sich eine strukturreiche Brache entwickelt, auf der sich Vögel wie Rohrammer (Gefährdet), Teichrohrsänger und Turmfalke (Vorwarnliste) angesiedelt haben. In den oft wasserführenden Senken rasten zur Zugzeit Bekassinen und kommen Wasserfrösche und gelegentlich Laubfrösche (stark gefährdet) vor. Für den Verlust an Habitaten auf dieser Fläche muss andernorts mindestens gleichwertiger Ausgleich geschaffen werden. Gerne stehen wir zu Umweltbelangen, wie Niststädten für Gebäudebrüter und vogelsicheren Glasflächen beratend zur Verfügung.	ohnehin nur geringen Effekt einer Dachbegrünung auf das Mikroklima im Quartier in der Abwägung der Vorrang gegeben. Der Regenrückhalt durch Retentionsdächer ist auch in Kombination mit PV möglich und notwendig. Auch eine Kombination mit extensiver Begrünung ist nicht ausgeschlossen. Auf den Flächen, die nicht für PV geeignet sind ist die Dachbegrünung zwingend festgesetzt. Ergänzend wird ebenfalls eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Um der Überhitzung im Quartier entgegen zu wirken, wird zum dem im öffentliche Freiraum entsprechend mit Baumpflanzungen und größeren Grünbereichen gearbeitet. Entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelschlag und Hinweise zu Nisthilfen sind mit aufgenommen.

8	07.10.22/ Polizeidirektion Konstanz	Zum aktuellen Planungsstand des Bebauungsplans „Brückenquartier“ in Konstanz kann aus verkehrspolizeilicher Sicht keine detaillierte Stellungnahme abgegeben werden. Allgemeine Empfehlungen für das Plangebiet sind: • Wendemöglichkeit für den Lieferverkehr und die Entsorgungsbetriebe einplanen, um dies für die Anlieferung aller Gebäude zu ermöglichen, dürfte sich der Bereich vor dem Parkhaus am ehesten anbieten • Lieferfahrzeugverkehr sollte sich nicht Bereichen mit Fußverkehr abspielen • Ausreichend breite Fußwege zwischen den neuen Gebäuden und der Erschließungsstraße • Befahrbarkeit der „Fußgängerzone(?)“ für Einsatzfahrzeuge	**Kenntnisnahme** Eine Wendemöglichkeit für kleinere Fahrzeuge ist vor dem Parkhaus gegeben. Größere Fahrzeuge können durch die Umfahrung des MU 2 wieder zurück Richtung Reichenaustraße. Um die Anlieferung für alle Ladenzonen zu gewährleisten ist dort, wo dies nicht direkt von der Erschließungsstraße aus möglich ist die Anlieferung über den für Fuß- und Radverkehr vorgesehen Bereich (analog zur Regelung in den Fußgängerzonen der Innenstadt) zulässig. Einsatzfahrzeuge können ebenfalls in diesen Bereich einfahren. Die Freiraumplanung sieht entsprechend belastbare Fahrgassen vor.
9	20.10.2022/ RP Freiburg Ref. 47.2 – Neubauleitung Singen	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Regierungspräsidium Freiburg vertritt den Bund als Träger der Straßenbaulast. Die B 33 Reichenaustraße liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt, während der Teil ab Kreisverkehr bis zur Schweizer Grenze im sogenannten Verknüpfungsbereich liegt. In diesem Verknüpfungsbereich ist § 9 FstrG anzuwenden. Wir weisen Sie darauf hin, dass Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden dürfen. Die Einhaltung des Abstandes zum Bauwerk ist auch in Hinblick von Brückenunterhaltungsarbeiten und dem evtl. späteren Ersatzneubau mit Platz für die Baugrube und die Baustraße zwingend erforderlich.	**Kenntnisnahmen und Beachtung** Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung fand am 16.05.2023 ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Konstanz und dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 47.2 Neubauleitung Singen, dem Ref. 43 Ingeieurbau, Erhaltung und dem Ref. und dem Ref. 41 Recht, Verwaltung, Grunderwerb statt. Im Ergebnis einigte man sich darauf, dass die vorgesehene Planung mit dem reduzierten Abstand zur Brücke im Bereich de GEe 1 vom Regierungspräsidium mitgetragen wird. Brückenunterhaltsarbeiten sind auch so weiterhin möglich.

		Die Fahrradspindel befindet sich auf einem Flurstück der Stadt Konstanz, ist jedoch in der Baulast des Bundes. Mit der Spindel wird der Radverkehr von der Schänzlebrücke kommend an die B 33 Reichenaustraße angeschlossen. Die derzeitig dargestellte Rampe führt nach Norden und schließt nicht an den Radweg der Reichenaustraße an. Die Radbeziehungen sollten jedoch durch den Umbau nicht verschlechtert werden. Die Planung ist mit uns abzustimmen. Sofern die Spindel abgerissen und umgebaut wird, ist zwischen der Stadt Konstanz und dem Regierungspräsidium eine Vereinbarung über die Tragung der Baukosten und evtl. Ablösekosten aufzustellen. Die Erschließung des Quartiers erfolgt von der Reichenaustraße aus über die bestehende Zufahrt. Dem stimmen wir zu. Evtl. Umbauarbeiten am Straßenkörper sind mit uns abzustimmen. Die Erschließung des ZOB / Reisebusparkplatzes sollte ebenfalls in den Plänen zum Bebauungsplan dargestellt werden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Baugebiet an einer bestehenden klassifizierten Straße errichtet wird. Es gilt daher die 16 BImschVO. Wir als Straßenbaulastträger sind zu keinen Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der B 33 zugeleitet werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Ein notwendiger Ersatz bei Abbruch der Spindel, so wie der Abbruch selbst erfolgen durch die Stadt und auf ihre Kosten. Ein nach Norden führender Neubau würde die Fahrverbindungen der meisten Nutzer verbessern, da der überwiegende Anteil der Radfahrer aus Richtung Oberlohnstraße kommt bzw. in diese Richtung fährt. Die derzeitige Anbindung der Spindel an die Reichenaustraße stellt damit eher einen Umweg dar. Auch die momentan beengte Situation mit ca. 2,5 m breite auf der Spindel für den Zweirichtungsverkehr kann durch einen Neubau verbessert werden. Die Erschließungsstraße für das Quartier wird im B-Plan als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenplanung bzw. die Fahrspureneinteilung auf der Reichenaustraße wird im Bereich der Zufahrten zum ZOB und zum Quartier übernommen. Ein Lärmschutzgutachten liegt vor. Die daraus resultierenden Festsetzungen zum Lärmschutz sind in den Bebauungsplan übernommen. Lärmschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger sind nicht erforderlich. Wird in der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

			Straßenbaulastträger ist seit Jahresbeginn die Stadt Konstanz. Das Regierungspräsidium dennoch im weiteren Verfahren beteiligt.
10	RP Freiburg – Ref. 46 - Verkehr		Keine Stellungnahme eingegangen
11	RP Freiburg – Ref. 45		Siehe Stellungnahme Nr. 9
12	RP Stuttgart Ref. 85 Feuchtboden-archäologie		Keine Stellungnahme eingegangen
13	24.10.2022/ Regionalverband Hochrhein-Bodensee	Wir haben keine Anregungen Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Wir begrüßen, dass mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes eine effizientere Flächennutzung der Fläche an der rechtsrheinischen Abfahrt der Schänzlebrücke angestrebt wird. Regionalplanerische Belange werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.	**Kenntnisnahme** Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgten weiter Abstimmungen mit der IHK, dem Regionalverband Hochrhein Bodensee, dem Regierungspräsidium Freiburg und… zur Klärung der Zulässigkeit der vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen. Die „Gutachterliche Beurteilung von Einzelhandel im Plangebiet“ des Büros Dr. Acocella (11.04.2025) die daraus resultierenden Festsetzungen sind Ergebnis dieser Abstimmungen.
14	14.10.2022/ RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird auf die Stellungnahme der Kreisarchäologie hingewiesen, die im Rahmen der Stellungnahme des Landratsamtes Konstanz abgegeben wird.	Siehe Nr. 6
15	26.10.2022 / RP FR Ref.21	Für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:	**Berücksichtigung**

	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Gemäß den vorliegenden Planunterlagen ist es vorgesehen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich das Plangebiet nach unserem Kenntnisstand innerhalb des Konsultationsabstandes einer Störfallanlage (Stadtwerke) befindet. Wir verweisen auch auf die Vorgaben in § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB, wonach das Verfahren ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Nach unserem Kenntnisstand fanden hierzu bereits Abstimmungen mit dem Referat 54.1 (Industrie / Schwerpunkt Luftreinhaltung) unseres Hauses statt. Die Begründung sollte zu diesem Aspekt ergänzt werden. .	Das Plangebiet liegt innerhalb des 200m Radius des Konsultationsabstandes. Zur Betroffenheit von Bau- und Planungsmaßnahmen innerhalb dieses Radius gab es bereits Abstimmungen mit dem Referat 54.1 des RP Freiburg (siehe hierzu auch Stellungnahme des Referats vom 27.10.2022, Nr. 23 dieser Synopse). Zur Konkretisierung der Gefährdung bzw. Auswirkung auf Planungen innerhalb dieses Radius wurde durch den TÜV Süd Industrie Services GmbH ein Gutachten erstellt (23.11.2020). Der Auftraggeber des Gutachtens, die Stadtwerke Konstanz GmbH hat die Aufgabenstellung und finale Ausarbeitung des Gutachtens mit dem Ref. 54.1 des RP Freiburg abgestimmt. Die Einordung der Stadtwerke Konstanz als Störfallbetrieb bezieht sich auf drei potenzielle Gefahrenstandorte: • Eine Gaslagerstätte in Form einer Glaskugel im südwestlichen Bereich des Betriebsgeländes ca. 250 m westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, • eine Flüssiggasfüllstelle im Nordwesten des Betriebsgeländes, ebenfalls ca. 25 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt, sowie • eine Erdgastankstelle im nordöstlichen Bereich des

			Betriebsgeländes, ca. 80 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt. Überprüft wurde die Gefährdung zweier konkreter Bauprojekte. • Das Asisi Panorama westlich der Europabrücke, außerhalb des Bebauungsplans und • das öffentliche Parkhaus im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Fazit des Gutachtens: Beide Objekte liegen außerhalb aller errechneten Grenzwerte hinsichtlich Strahlungswärme oder Druckbelastungen. Dies gilt auch für den restlichen Bereich des Bebauungsplangebietes. Gemäß Abstimmung mit dem Ref. 54.1 des RP Freiburg wird dennoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs im Baugenehmigungsverfahren das Referat zu beteiligen ist. Bebauungsplan und Begründung werden entsprechend angepasst.
		Den Planungszielen ist weiterhin zu entnehmen, dass eine Stärkung des Versorgungszentrum Reichenaustraße / Am Seerhein mit innenstadtverträglichen Sortimenten angestrebt	Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgten weiter Abstimmungen mit der IHK, dem Regionalverband Hochrhein Bodensee, dem

		wird. Hier bitten wir um Konkretisierung. Sollte es vorgesehen sein hier großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel anzusiedeln, so verweisen wir auf die entsprechenden raumordnerischen Vorgaben im Kap. PS 3.3.7 des Landesentwicklungsplans. Das Einhalten der Zielvorgaben ist in der Begründung entsprechend darzulegen. Darüber hinaus werden zum jetzigen Zeitpunkt keine raumordnerischen Bedenken vorgebracht. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung	Regierungspräsidium Freiburg und… zur Klärung der Zulässigkeit der vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen. Die „Gutachterliche Beurteilung von Einzelhandel im Plangebiet“ des Büros Dr. Acocella (11.04.2025) die daraus resultierenden Festsetzungen sind Ergebnis dieser Abstimmungen.
16	RP FR Ref.44 – Straßenplanung		Keine Stellungnahme eingegangen
17	Stadt Konstanz – BDA Untere Baurechtsbehörde		Keine Stellungnahme eingegangen
18	Stadt Konstanz Bürgeramt Untere Straßenverkehrsbehörde	Zu dem betreffenden Bebauungsplan bzw. dem jetzigen Planungsstand bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände. Wir bitten um frühzeitige Beteiligung im weiteren Planungsverfahren	Kenntnisnahme
19	SWK KN Busbetriebe		Keine Stellungnahme eingegangen
20	Stadt Konstanz -BDA Untere Denkmalschutzbehörde		Keine Stellungnahme eingegangen
21	07.12.2022/ SWK KN Betriebsbüro Energienetze	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Leider konnten wir unsere Stellungnahme nicht fristgerecht einreichen. Im Anschreiben ist die E-	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung** Es gab nach der frühzeitigen Beteiligung weitere Abstimmungen mit den Leitungsträgern Stadtwerke Konstanz GmbH

		Mail-Adresse für die digitale Stellungnahme falsch vermerkt. Wir hoffen allerdings, dass unsere Stellungnahme entgegen dem § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB gehört werden kann. Im Geltungsbereich des B-Plan Brückenquartier verlaufen wesentliche Infrastrukturanlagen der Gas- und Trinkwasserversorgung: • Trinkwassertransportleitung DN 300 GGG • Niederdruckgasverteilleitung DN 300 GGG • Gashochdruckleitung DN 200 ST Im Rahmen der weiteren Vorentwurfsplanung (siehe auch Vorhaben- und Erschließungsplan) bitten wir um Bestandschutz für diese Leitungsanlagen. Ebenfalls sind bei der Entwicklung des Gebietes folgenden Schutzstreifenbreiten gemäß dem technischen Regelwerk des DVGW vorzusehen: **<u>[DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Wasser] Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV); Teil 1: Planung</u>** ➔ **Schutzstreifen (permanent) und Arbeitsstreifen (temporär)** à **Schutzstreifenbreite über DN 150 bis DN 400 = <u>6 m</u>** Im Schutzstreifen sind folgenden Nutzungsbeschränkungen zu vereinbaren:	und Entsorgungsbetriebe Konstanz. Die Leitungsführungsführung ist in den öffentlichen Raum zu integrieren und innerhalb der Freiraumplanung zu berücksichtigen. Zwischen dem MU2 und dem Sondergebiet Fahrradeinzelhandel und urbane Nutzungen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die öffentlichen Verkehrsflächen und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Flächen stehen für die Leitungsverlegungen zur Verfügung. Die Leitungsführungs ist in den öffentlichen Raum zu integrieren und innerhalb der Freiraumplanung zu berücksichtigen. Die Verlegung der Bestandsleitungen ist abhängig von dem Umgang mit der Fahrradspindel und dem Verlauf eines entsprechenden Ersatzbauwerks. Sie ist im Rahmen der weiteren baulichen Umsetzung gemäß ihrem Umfang und des Zeitraums zwischen Stadt, Leitungsträgern und ggf. privaten Bauherren abzustimmen.

		• Betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden. • Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen. • Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden. • Geländeänderungen (z. B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z. B. als Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. **[DVGW Arbeitsblatt G 462 Gas] Gasleitungen aus Stahlrohren bis 16 bar Betriebsdruck; Errichtung** Gasleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, Betriebes und ihrer Instandhaltung gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen zu verlegen. Der Schutzstreifen ist in geeigneter Art und Weise mit dem Grundstückseigentümer vertraglich zu vereinbaren**. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die Bestand, Betrieb oder Instandhaltung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Die**	

		Errichtung von z. B. Parkplätzen über der Leitung ist nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber zulässig. Die Schutzstreifenbreite kann vom Netzbetreiber in Abhängigkeit vom Leitungsdurchmesser sowie von der Art der Betriebs- und Instandhaltungsmaßnahmen in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt G 463 festgelegt werden. ➔ **Schutzstreifen gemäß DVGW Arbeitsblatt G 463** à **> DN 150 ≤ DN 300 = <u>6 m</u>** Ihre Planungen zum Bau der **Fahrradrampe** greifen stark in die vorstehenden, technischen Festlegungen ein. Leider sehen wir bislang keine Möglichkeit diese Leitungsinfrastruktur in die vorgesehene Erschließungsstraße zu verlegen. Alle Anbindungen und Umfahrungen greifen dann erneut in die bereits fertig gestellte Bundesstraße ein. Weitere Details entnehmen sie bitte unserem Werkleitungsplan. Wir gehen davon aus, dass das diese Informationen dem planenden Büro "schaudt architekten gmbh" vorliegen und das in der Planungsphase bereits eine Planauskunft bei uns eingeholt wurde. Wenn dies nicht erfolgt ist können Sie dies über die Planauskunft Energienetze / Telefon 07531 803-4283 / planausgabe@stadtwerke-konstanz.de anfordern. ***Siehe auch Plan in der Anlage***	
21a	12.12.2022/ SWK Konstanz	Ergänzend zur Stellungnahme der SWK vom 07.12.2022 möchte ich im Rahmen der	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung** Siehe Stellungnahme zu Nr. 21

	Strom und Straßenbeleuchtung	Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange auch die Stellungnahme der Fachschale STROM & STRASSENBELEUCHTUNG hiermit übermitteln. Auch ich muss mit bedauern feststellen, dass unsere Stellungnahme verspätet bei Ihnen eintrifft. **1. <u>Bestands-Infrastruktur</u>** Die Infrastrukturanlagen für das elektrische Verteilnetz sowie die Straßenbeleuchtungseinrichtungen sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Seit Monaten (bzw. Jahren) laufen bei uns schon die Planungen (siehe aktueller Bauantrag BA 2022-1220-2a) zum Neubau eines Umspannwerkes (unmittelbar angrenzend an geplantes Parkhaus), welches unser bestehendes Umspannwerk P66 Weiherhof auf unserem Betriebsgelände der SWK ersetzen soll. Ein Umspannwerk zählt grundsätzlich zur elementaren und kritischen Infrastruktur und bedarf eines entsprechenden Objektschutzes. Systembedingt verlaufen von und zu solchen Umspannwerken zahlreiche Leitungsanlagen aller Spannungsebenen, um die notwendige elektrische Energie in das städtische Verteilnetz zu transportieren. Damit geht einher, dass im Geltungsbereich des B-Plan Brückenquartier (bzw. dessen Nahbereich) überaus wichtige Hochspannungs-Verteilnetzleitungsanlagen (110kV) der Gesamtstadt als auch Mittelspannungsanlagen für	

		ganze Stadtbezirke bis hin zu Niederspannungsleitungsanlagen von Straßenzügen vorzufinden sind. Im Rahmen der weiteren Vorentwurfsplanung (siehe auch Vorhaben- und Erschließungsplan) bitten wir um Bestandschutz für diese Leitungsanlagen, insbesondere der Hoch-/Mittelspannungsleitungen. Hier ist ein Schutzstreifen min. 1,5m beidseits der Leitungsachse erforderlich. Analog zu den Gasleitungen sind zum Schutz der elektrischen Leitungsanlagen auch Schutzstreifen notwendig, die mit folgenden Nutzungsbeschränkungen einher gehen: • Betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden. • Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen. • Geländeänderungen (z. B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z. B. als Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen **2. <u>Erschließungs-Infrastruktur</u>** Hinsichtlich der städtebaulichen Planungsziele ist zu berücksichtigen, dass die Fläche im Geltungsbereich des B-Plan Brückenquartier bis dato kaum elektrisch erschlossen ist, aktuell befinden sich nur wenige Kleinstanschlüsse (z.B.	

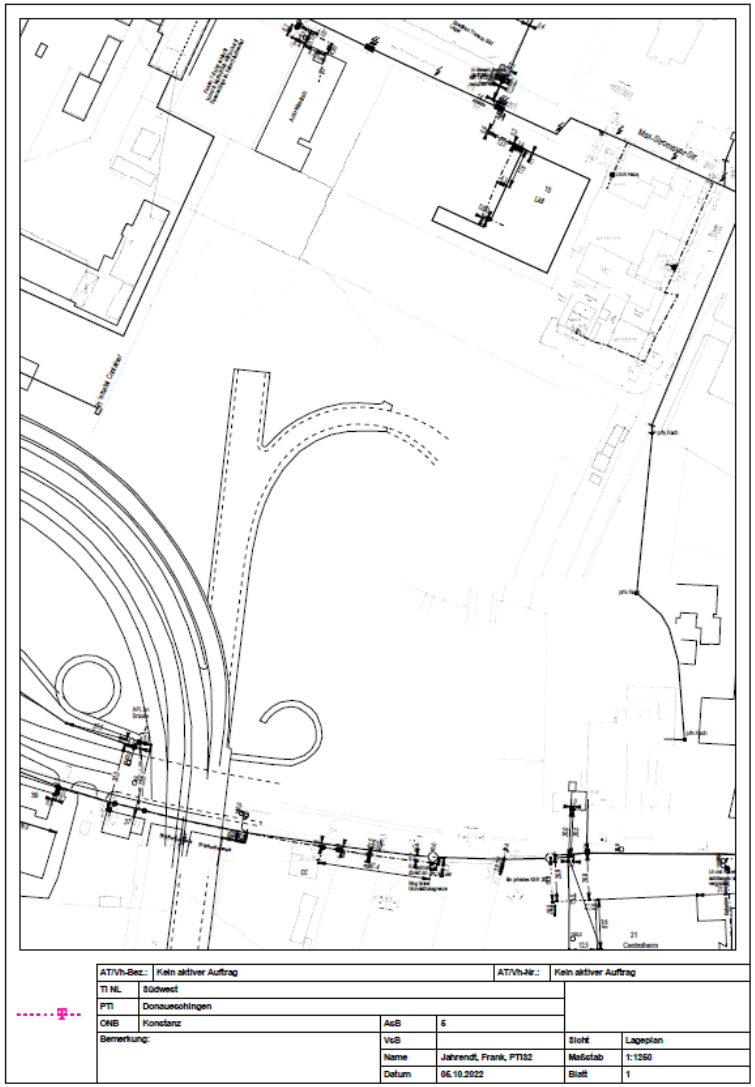
		Parkplatzanschluss) auf dem Gebiet. Zur Deckung des Leistungsbedarfs der künftigen Bebauung muss eine adäquate elektrische Infrastruktur anhand der anvisierten Nutzung geschaffen werden. Anhängig an die Wohn- und Gewerbedichte ist die elektrische Leistungsdichte (z.B. Gewerbeart) zu bestimmen, welche Aufschluss über den Platzbedarf der elektrischen Infrastruktureinrichtungen gibt (Lage, Anzahl und Größe von Trafostationen und deren Leitungsanlagen). Ferner ist im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen, ob die Erschließungsanlagen durch den Verteilnetzbetreiber (SWK) oder durch die privaten Erschließungsträger bzw. Gewerbetreibenden errichtet und betrieben werden (z.B. Kundentrafoanlagen). Sofern innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan Brückenquartier öffentliche Plätze bzw. Straßen vorgesehen werden, sind die Vorgaben zur Ausführung der Straßenbeleuchtungseinrichtungen mit den SWK Abt. Beleuchtung abzustimmen. Nähere Informationen über den aktuellen Leitungsbestand können Sie über die Planauskunft Energienetze /Telefon 07531 803-4283 / planausgabe@stadtwerke-konstanz.de anfordern.	
21b	11.01.2023/ SWK Konstanz	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Leider	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung** Siehe Stellungnahme zu Nr. 21

	SWK GB70 FTTH /Telekommunikation Planung u. Projektierung Infrastruktur für Glasfasertechnik	konnten wir unsere Stellungnahme nicht fristgerecht einreichen. Das Anschreiben per E-Mail für die digitale Stellungnahme kam erst über Umwegen zu uns. Wir hoffen allerdings, dass unsere Stellungnahme entgegen dem § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB gehört werden kann. Ergänzend zur E-Mail von Herrn Daus, erhalten Sie die Information zur Telekommunikation bzw. dem Glasfaserausbau der SWK GB70: Für den Ausbau der Sparte Telekommunikation/Glasfasertechnik in diesem Bereich, können ein weiterer Verteiler/ Schächte oder eine TK-Station erforderlich sein. Der Standort hierfür ist in dem entsprechenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. Bei der Anbindung der Versorgungs- und Hauptstrecken sind Leerrohrtrassen und Leitungstrassen MRV (Mirco Rohr Verbunde), einschließlich der Erschließung der Grundstücke/Flurstücke und Kabelschächte zu beachten. Diese müssen in der Straßen- und Gehwegplanung berücksichtigt werden. Im Geltungsbereich des B-Plan Brückenquartier verlaufen wesentliche Infrastrukturanlagen der Telekommunikation/Glasfasertechnik: • Hautversorgungstasse und Leitungen In Leerrohrlage DN125 Schutzrohr Im Rahmen der weiteren Vorentwurfsplanung (siehe auch Vorhaben- und Erschließungsplan) bitten wir um Bestandschutz für diese Leitungstrasse.	

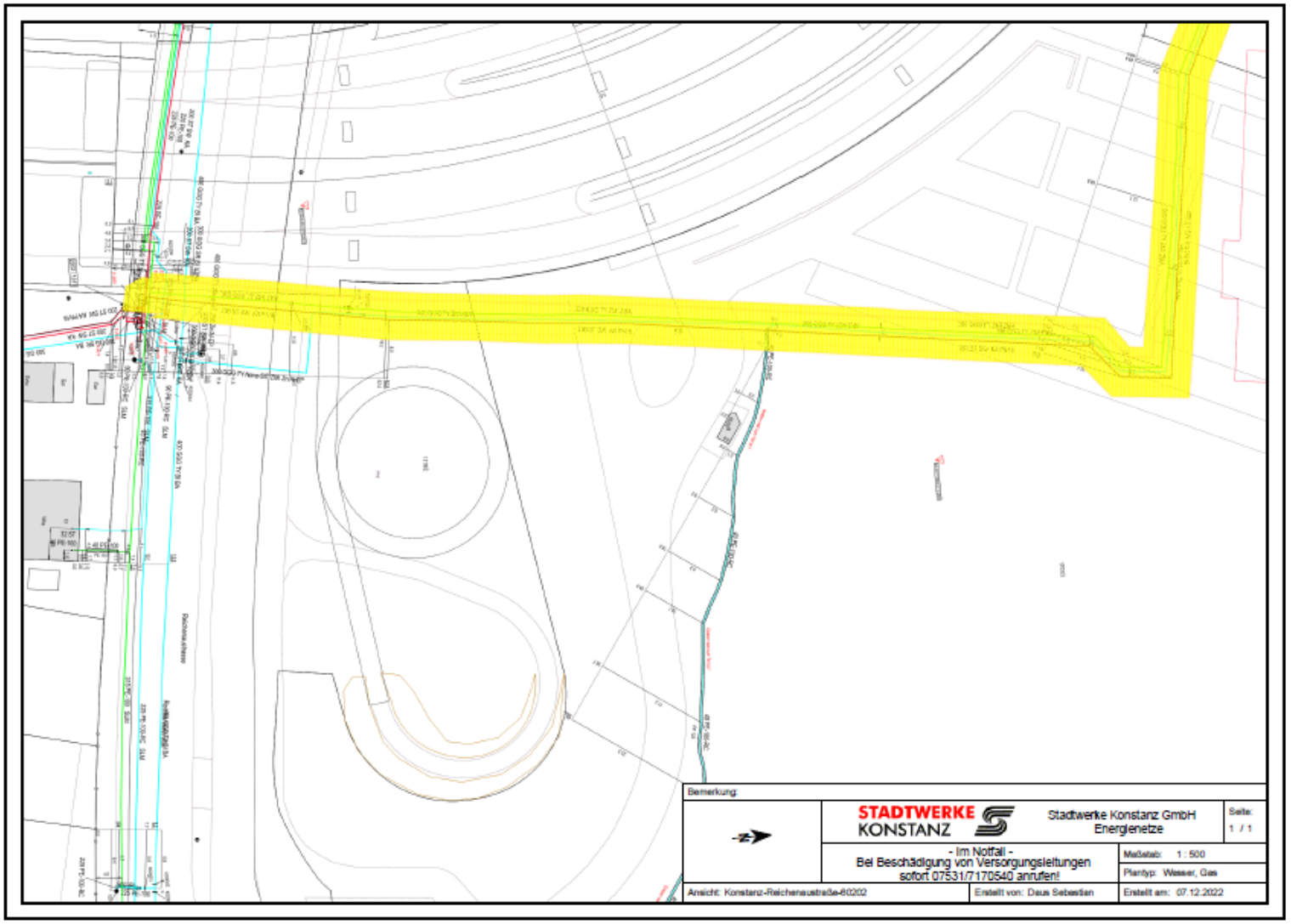
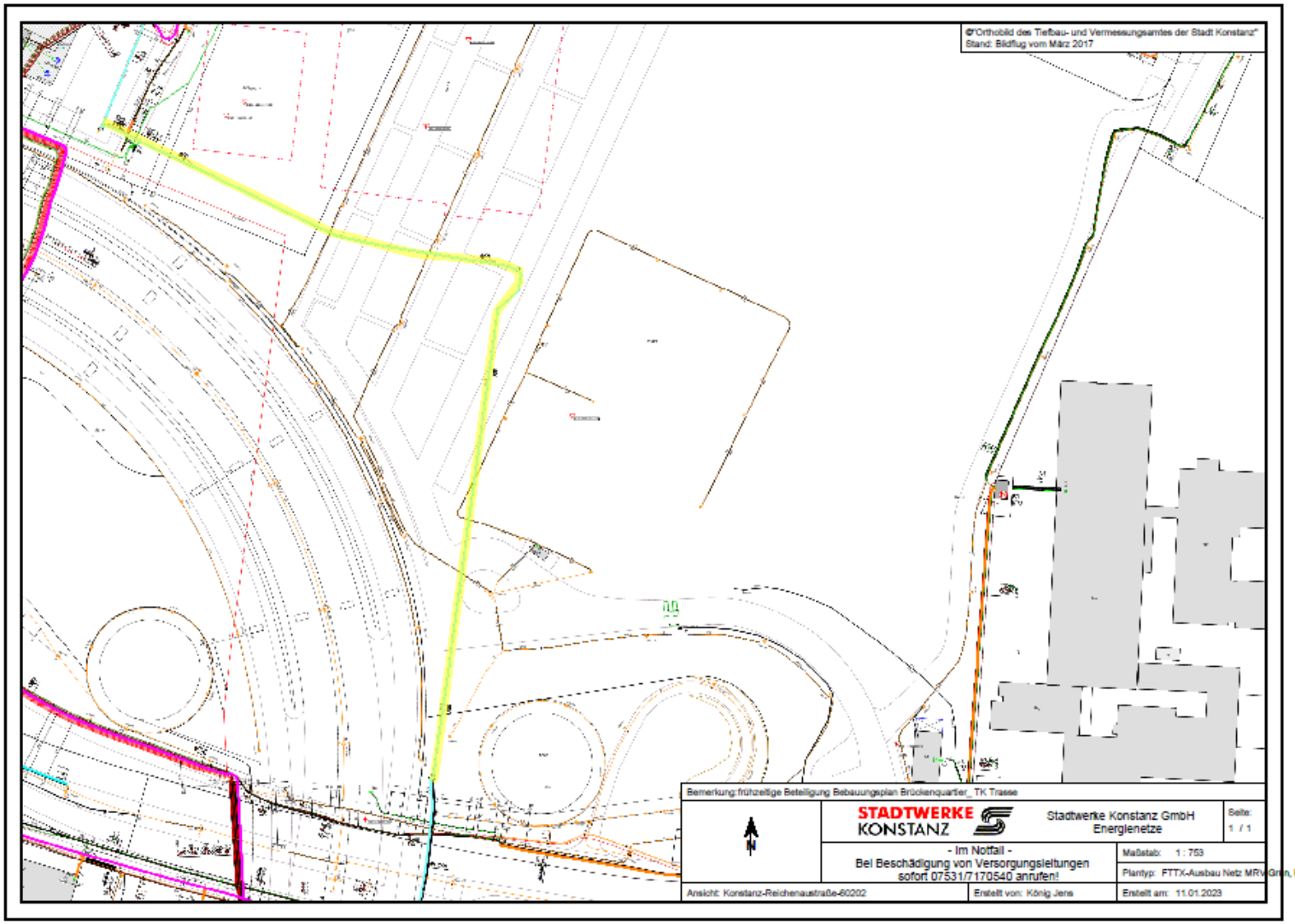
		Weitere Details entnehmen sie bitte unserem Werkleitungsplan. Wir gehen davon aus, dass diese Informationen dem planenden Büro "schaudt architekten gmbh" vorliegen und das in der Planungsphase bereits eine Planauskunft bei uns eingeholt wurde. Wenn dies nicht erfolgt ist können Sie dies über die Planauskunft Energienetze /Telefon 07531 803-4283 / planausgabe@stadtwerke-konstanz.de anfordern. ***Siehe auch Plan in der Anlage***	
22	Unitymedia BW GmbH **(Vodafone)**	Als Träger öffentlicher Belange haben wir die Information bzgl. des NBG/BLP Brückenquartier in Konstanz erhalten. Für die interne Zuordnung und weiterer Bearbeitung benötigen wir noch folgende Angaben: • Wer ist der Erschließer der geplanten Fläche? (Stadt/Name privater Erschließer) • Wer bebaut die geplante Fläche • Wann ist geplanter Baubeginn? Für wann ist Baustart der Erschließungsstraße geplant? (Beginn Kanal, Beginn Versorger) • Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten umfasst die gesamte Neuerschließung? Über eine zeitnahe Rückmeldung würden wir uns freuen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 0221 466 19 111 zur Verfügung.	**Kenntnisnahme** • Erschließer des Quartiers ist die Stadt Konstanz. • Die Baufelder werden an private Bauherren vergeben. Wer die Baufelder bebaut steht derzeit noch nicht fest. Bauherr für die öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen ist die Stadt Konstanz. • Die Erschließungsstraße ist bereits im Bau, Fertigstellung Juni/Juli 2025. Der 1. BA des Parkhauses (SO Parken) befindet sich ebenfalls im Bau. Die weiteren Baufelder und Freiräume hängen von den noch nicht terminierten Vergabeverfahre für die Baufelder ab. • Die Baufelder (MU 1 und 2, SO Fahrradeinzelhandel und urbane Nutzungen GEe 1 und 2) werden jeweils als ganzes Grundstück vergeben. Schwerpunkt liegt auf

			einer gewerblichen Nutzung (mind. 50%) die genaue Aufteilung und Anzahl der Wohneinheiten ergibt sich aus dem Vergabeverfahren.
23	RP Freiburg Ref. 54.1 Industrie, Luftreinhaltung, Anlagensicherheit	Wie Frau Reddmann (Ref.21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stellungnahme vom 26.10.2022) bereits erwähnt, liegt das Vorhaben im Konsultationsradius der Stadtwerke Konstanz. Im Rahmen der Vorplanung wurde ein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes durch den TÜV Süd erstellt. Das Bebauungsplanverfahren Brückenquartier befindet sich vollständig außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes. Somit bestehen aus Sicht des Ref. 54.1, RP Freiburg, keine Bedenken gegen das Vorhaben. Allerdings geben wir folgende Empfehlungen: • Sammelplätze, Aufstellungsplätze für Rettungsfahrzeuge auf den Gebäudeseiten, welche abgewandt sind zu den Stadtwerken Konstanz • Besprechung mit Stadtwerke Konstanz über Alarmierungsmöglichkeiten im Ernstfall • Einbindung der Katastrophenschutzbehörde zur besseren Planung der Alarm- und Gefahrenabwehrpläne • Hinweise finden Sie auch in der Info der Öffentlichkeit nach §§ 8a und 11 der StörfallV Bei Fragen können Sie sich gerne bei mir melden.	**Kenntnisnahme** (siehe auch Abwägung zu Nr. 15 Stellungnahme von Ref.21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz) Die Empfehlungen werden in der Konkreten Freiraum-, Straßen- und Hochbauplanung berücksichtigt.

Anlage zu Stellungnahme Nr. 1



Anlage zu Stellungnahme Nr. 21



Anlage zu Stellungnahme Nr. 21b