

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 18.05.2018 bis 20.07.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 06.06.2018 bis 20.07.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig-enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<b>BEHÖRDENBETEILIGUNG (18.05. bis 20.07.2018)</b>	
<p><b>1. Polizeipräsidium Konstanz</b>  <b>Sachbereich 13 – Verkehr</b>  Dienstsitz Ravensburg  Gartenstraße 97  88212 Ravensburg  vom 22.05.2018</p>	
<p>Bis auf den direkten Einmündungsbereich Zeppelinstr./Parkstraße ist der Bereich des Bauvorhabens aus unfallstatistischer Sicht relativ unauffällig.</p> <p>Laut Plan werden die 8 Stellplätze nicht direkt von der Zeppelinstraße, sondern nur über eine Zufahrt „Tiefgarage + Parken“ bedient. Das wäre in Ordnung.</p> <p>Die 13 Stellplätze an der Poststraße werden wie bisher direkt von der Poststraße aus angefahren und auch dahin verlassen.</p> <p>Hier müssen beim Ausfahren vom Stellplatz die <u>Sichtweiten auf die Poststraße gegeben sein</u>. Eine seitliche Bebauung oder Bepflanzung ist nicht zulässig.</p> <p><u>Lärmreduzierungen</u>, die das Projekt betreffen, können nur durch bauliche Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Lärmreduzierungen durch verkehrsregelnde Maßnahmen können weder momentan noch für die Zukunft in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht <u>keine Bedenken gegen das Vorhaben</u>.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die seitlichen Sichtweiten beim Anfahren der Stellplätze auf die Poststraße sind nicht beeinträchtigt. Die südliche Eingrünung gemäß Freiflächengestaltungsplan (Duftgarten) lässt den Sichtbereich zwischen 0,80 m -2,00 m Höhe offen. Bauungen im Sichtbereich sind nicht vorgesehen bzw. zulässig.</p> <p>Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen erfolgen ausschließlich durch bauliche Maßnahmen.</p>
<p><b>2. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH</b>  Kornblumenstraße 7/1  88046 Friedrichshafen  vom 26.06.2018</p>	
<p><u>Keine Äußerung</u></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>3. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b>  Abt. 8  Postfach 20 01 52  73712 Esslingen am Neckar  vom 17.07.2018</p>	
<p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>  In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege <u>keine Anregungen oder Bedenken</u> vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 18.05.2018 bis 20.07.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 06.06.2018 bis 20.07.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig-enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><b>2. Archäologische Denkmalpflege:</b> Innerhalb des Planungsgebietes sind bislang <u>keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt</u>.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><u>Vorsorglich wird auf die Regelungen der §§ 20+27 DSchG verwiesen:</u></p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, schriftlich unter <a href="mailto:ju-lia.goldhammer@rps.bwl.de">ju-lia.goldhammer@rps.bwl.de</a> oder telefonisch unter Tel. 07735/93777-0) anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.</p> <p>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><b>Zu berücksichtigen</b></p> <p>Die Stellungnahme zur Denkmalpflege wurde im schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Teil D „Hinweise“ angepasst.</p>
<p><b>4. Regierungspräsidium Tübingen</b> Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 24.07.2018</p>	
<p><b>1. Belange der Raumordnung und Bauleitplanung</b> <u>Keine Anregungen oder Bedenken.</u></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>2. Belange des Straßenwesens</b> Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb des Erschließungsbereiches von Friedrichshafen an der B 31. Die Berücksichtigung der straßenrechtlichen Belange obliegt der zuständigen Baugenehmigungsbehörde.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt <u>keine grundsätzlichen Einwendungen</u> gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 18.05.2018 bis 20.07.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 06.06.2018 bis 20.07.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig-enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p><b>Hinweis:</b> Die im Untersuchungsgebiet ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der B 31. Das Baugebiet ist somit durch die B 31 stark vorbelastet. <u>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen bzw. deren Erweiterungen nicht beteiligen kann.</u> Nach Fertigstellung der Nordwestumfahrung soll die B 31 dann zur Landesstraße in der Baulast der Stadt Friedrichshafen abgestuft werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>5. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 88214 Ravensburg vom 18.07.2018</p>	
<p>Durch den o.g. Bebauungsplan sind <u>keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen.</u></p> <p>Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan <u>keine Anregungen und Bedenken vor.</u></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>6. Landratsamt Bodenseekreis</b> Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 20.07.2018</p>	
<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> ----</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b> ----</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 18.05.2018 bis 20.07.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 06.06.2018 bis 20.07.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig-enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>I. Belange des Planungsrechts:</b> Die Festsetzungen zur Dachneigung in Nummer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften sind mit den Aussagen im Rechtsplan abzugleichen. <u>So ist die Dachneigung in SO 1.1 zum Nachbargrundstück im Plan nicht aufgeführt, die Dachneigung für SO 1.2 unterschiedlich angegeben (Plan bis 52,5°/ Text bis 55,0°).</u> <u>Um redaktionelle Korrektur der Fassungen der Rechtsgrundlagen wird bzgl. der Gemeindeordnung in Teil A 1. bzw. der Landesbauordnung in Teil B gebeten.</u></p>	<p><b>Zu berücksichtigen</b> Die Dachform/-neigung SO 1.1 ist in Plan und in den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) in Ziffer 1.2 angegeben.</p> <p>Die Dachneigung von SO 1.2 wurde in den Örtlichen Bauvorschriften, Teil B, Ziffer 1.2 korrigiert.</p> <p>Die Gemeindeordnung bzw. Landesbauordnung wurde redaktionell korrigiert.</p>
<p><b>II. Wasser- und Bodenschutzes:</b> 1. <u>Wir bitten den Hinweis Nummer 4 (Seite 14) zur Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz durch den nachstehenden Text zu ersetzen:</u> <i>Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwan- kungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Tiefgaragen sind so herzustellen, dass ein Versickern von Löschwasser oder von Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Kraftfahrzeugen abtropfen, in den Untergrund ausgeschlossen ist. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1 WHG). Die Herstellung und Nutzung von Erdwärmesonden bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Informationen zu Erdwärmesonden können dem „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ aus dem Jahr 2005 und den „Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden (LQS EWS - Stand Sept. 2015)“ entnommen werden.</i></p>	<p><b>Zu berücksichtigen</b></p> <p>Die Stellungnahme zur Wasserwirtschaft wurde im schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Teil D „Hinweise“ aufgenommen.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 18.05.2018 bis 20.07.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 06.06.2018 bis 20.07.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig-enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<p>2. <u>In der Begründung Seite 17 bitten wir unter Nummer 10.1 den dritten Satz (für den anfallenden Oberboden... ) durch folgenden Text zu ersetzen:</u>  <i>Im Plangebiet ist aufgrund der langjährigen Siedlungsnutzung mit dem Vorhandensein von Auffüllungen mit Erdaushub, Bauschutt und möglicherweise auch kriegsbedingt mit Trümmerschutt zu rechnen. Soll überschüssiger Erdaushub z. B. in Kiesgruben verbracht werden, ist die Unbedenklichkeit des Erdaushubs durch einen Altlastengutachter zu prüfen und ggf. zu bestätigen. Erdaushub mit Anteilen an Bauschutt sollte vor Ort zur Verfüllung der Baugruben verwendet werden, da diese nicht in Kiesgruben verbracht werden darf.</i></p>	<p><b>Zu berücksichtigen</b></p> <p>Die Anpassung in der Begründung wurde aufgenommen</p>
<p><b>III. Belange des Immissionsschutzes:</b>                  Auf Grundlage der Schallimmissionsuntersuchungen der Sachverständigen W&amp;W Bauphysik GbR werden in Abschnitt 3.9 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt. Des Weiteren nennt das Gutachten Maßnahmen, z. B. Lärminderung der Zufahrt der Tiefgarage, die durchzuführen sind, um den Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen des Hotels und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sicherzustellen. Diese Maßnahmen sollten im Durchführungsvertrag, wie in Hinweis Nr. 5 angemerkt, verbindlich festgelegt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Maßnahmen zur Lärminderung wurden im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>
<p><i>Weitere Stellungnahme vom 20.07.2018:</i>                  Im Nachgang zu der heute Morgen versandten Mail möchten wir noch darauf aufmerksam machen, dass sich die Zuständigkeiten der archäologischen Denkmalpflege geändert haben. <u>In Teil D 1. Ist daher nicht das Regierungspräsidium Tübingen sondern RP Stuttgart, Referat 84, anzugeben.</u></p>	<p><b>Zu berücksichtigen</b></p> <p>Der Hinweis zur Denkmalpflege wurde angepasst.</p>
<p><b>7. Stadtwerk am See</b>                  Kornblumenstraße 7/1                  88046 Friedrichshafen</p>	
<p><u>Keine Rückmeldung.</u></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 (vom 18.05.2018 bis 20.07.2018) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 (vom 06.06.2018 bis 20.07.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig-enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
<b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (06.06. bis 20.07.2018)</b>	
<b>1. Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 05.06.2018	
Gegen die o. a. Planung haben wir <u>keine Einwände</u> .	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>2. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen	
<u>Keine Rückmeldung.</u>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>3. TeleData Friedrichshafen GmbH</b> Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen	
<u>Keine Rückmeldung.</u>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>4. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> Olgastraße 19 70182 Stuttgart	
<u>Keine Rückmeldung.</u>	<b>Kenntnisnahme</b>